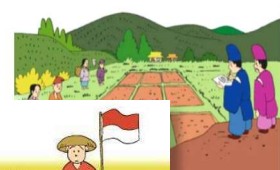


茅ヶ崎市緊急重点区域 官民境界等先行調査事業計画



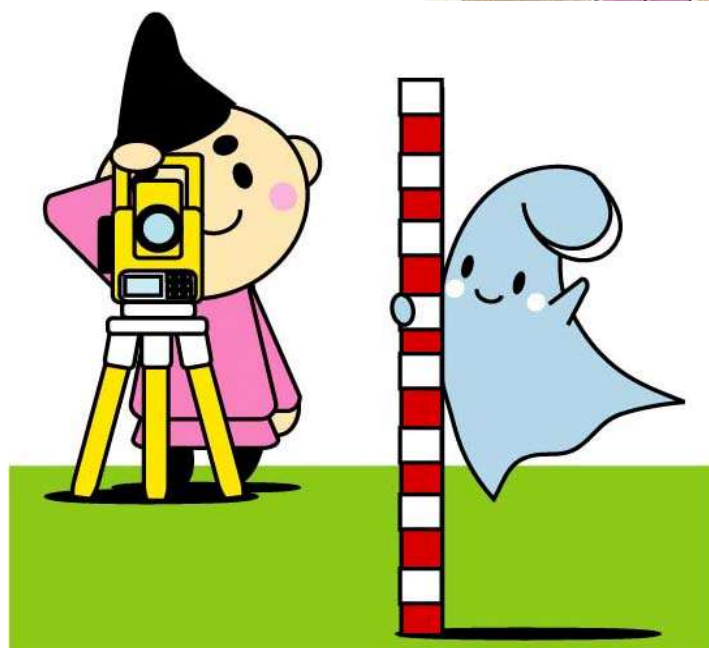
班田収授法の導入
(701年)



地租改正の実施
(1873年)



災害復旧の遅れ



平成 26 年 2 月

茅ヶ崎市

目次

はじめに	1
第1章 地籍調査の概要	2
1 地籍調査とは	2
2 地籍調査の歴史	2
3 地籍調査の必要性	5
第2章 緊急重点区域官民境界等先行調査の計画の目的と位置付け	6
1 計画の目的	6
2 計画の位置付け	7
3 計画の期間	7
第3章 茅ヶ崎市の概況	8
1 茅ヶ崎市の概況	8
(1) 地勢	8
(2) 人口・世帯数	9
(3) 土地利用	9
(4) 市内の道路状況	11
(5) 津波と茅ヶ崎市の地形状況（道路・鉄道）	11
第4章 地籍調査への取り組みと再開に向けた問題点・課題点	12
1 地籍調査への取り組み状況（経緯）	12
2 地籍調査の実施状況と課題点	12
3 実施しないことでの問題点	14
4 課題点（災害の想定）	15
(1) 茅ヶ崎市の津波浸水想定	15
(2) 茅ヶ崎市液状化被害想定	17
(3) 茅ヶ崎市火災危険度想定	18
5 地籍調査実施に向けた問題点・課題点の整理	19
(1) 問題点・課題点の整理	19
第5章 緊急重点区域官民境界等先行調査事業計画	20
1 基本方針	20
2 緊急重点区域官民境界等先行調査の調査区域の検討	21
(1) 調査区域の検討	21
ア 調査箇所段階的な分類	23

イ	年次調査箇所の分類	23
ウ	調査対象地の優先順位の検討	29
エ	優先順位の決定	39
3	予算	47
(1)	年度別事業費の歳出	47
(2)	年度別事業費の財源	48
4	進行管理	49
第6章	地籍調査の方法	50
1	地籍調査の流れ	50
ア	地籍図根測量	51
イ	地籍細部測量	51
ウ	地籍簿案作成・地籍図原図作成	51
(1)	国が行う調査（都市部官民境界基本調査）	52
(2)	市が行う調査（官民境界等先行調査）	53
2	広報活動	54
(1)	広報メディアの活用	54
(2)	広報箇所	54
(3)	講座におけるPR活動	54
参考資料	第6次国土調査事業十箇年計画	55
用語解説		59

はじめに

茅ヶ崎市では、昭和 31 年から 43 年までの 13 年間にわたり、土地利用計画等の基礎資料とするため地籍調査を進めてきましたが、どの地区も調査がはかどらず完了の見込みがないことから、一度調査を休止し認証(事業完了)に向けた準備を進めていたところ、財源や人員の確保も困難になり認証事務も中断となっていたものです。

その後、地籍調査事業の再開への検討をしましたが、社会状況の変化や、まちづくりへの市民のニーズの変化により、都市基盤整備を中心としたまちづくりの施策が優先され、依然として地籍調査事業への財源や人員の確保が困難な状況が続いている現状です。

しかし、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では、地籍調査が実施されている地域で被災からの復旧・復興に効果的であったとの検証が示されており、海岸沿いで津波被害が想定される全国の自治体では、災害後の速やかな復旧・復興を実現するために、地籍調査を実施し土地境界を特定して権利関係を明確にしていくことが求められています。

本市においても市南部が相模湾に面しており、津波発生時における浸水被害が想定されています。また、本市が平成 25 年 8 月に発表した液状化被害想定及び平成 21 年 3 月に発表した火災危険度想定におけるクラスター危険度において、市中央部から南部にかけての広い範囲で被害を及ぼすことが想定されていることから、防災の意識が高まっています。

我が国の地籍調査は、国土調査法が制定された昭和 26 年より実施しておりますが、調査の進捗が思うように上がりませんでした。また、昭和 37 年には国土調査促進特別措置法が制定され、「国土調査事業十箇年計画方式」を導入いたしました。平成 22 年 3 月末現在においても 49%の進捗率にとどまっています。

そこで、国は更なる進捗率の向上を図るために、第 6 次実施計画（平成 22 年～31 年）において、市町村の事業費負担軽減(1/2 補助)等を盛り込んだ国土調査法の改正を行うとともに、基準点の整備や国が主体となり地籍調査の基礎資料を作成する都市部官民境界基本調査を実施すること、また、アドバイザー制度等の充実を図りながらの地籍調査の推進に努めています。

神奈川県では、地籍調査を「かながわ都市マスタープラン」や「地域防災計画」にも位置づけ、市町村が実施する地籍調査の取り組みを支援するため、事業費負担軽減(1/4 補助)や、アドバイザー制度を活用した、各種研修会・講習会を開催し人材育成をするなど調査促進を支援しています。

本市においても以上のような国・県の動向を受けるとともに、『茅ヶ崎市総合計画』（第 2 次実施計画(平成 25 年～27 年)）でも大規模地震に備えた防災・減災等に関する事業を優先させる運びとなったことから、津波が到達するおそれがあると予測されている地域を真に緊急性の高い範囲と捉え、鉄砲道以南の海岸線の地域から効率的かつ効果的な計画として、『茅ヶ崎市緊急重点区域官民境界等先行調査事業計画』を策定し、官民境界等先行調査を実施していきます。また、『茅ヶ崎市地域防災計画』への位置付けなどの検証についても併せて進めてまいります。

なお、地籍調査の最終的な目的でもある一筆地調査などの取り組みについては、市域全体での方針や方向性などを検証していく『地籍調査事業計画』を今後策定し、本計画の見直しも行なってまいります。

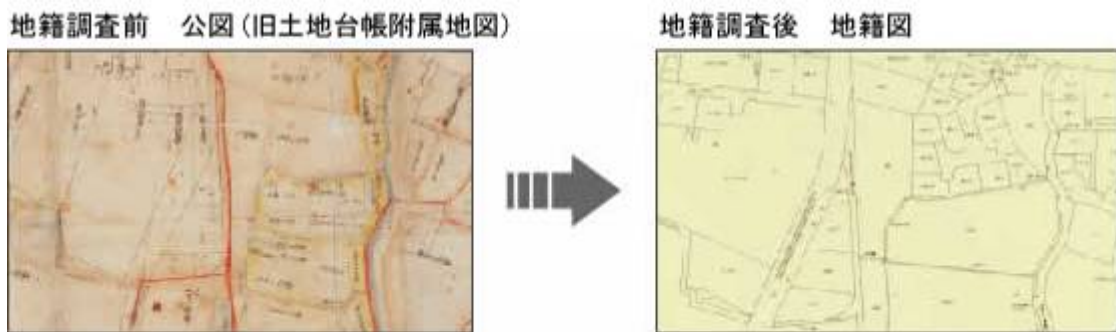
第1章 地籍調査の概要

1 地籍調査とは

地籍調査とは国土調査法に基づく『国土調査』の一つで、主に市町村が主体となって一筆ごとの土地について所有者や地番、地目の調査と境界（筆界）、面積の測量を行い、その結果を地図（地籍図）や簿冊（地籍簿）として作成します。作成された成果は、法務局（登記所）に送付され、土地登記簿の内容が更新されます。

我が国では、土地に関する記録は登記所において管理されていますが、土地の位置や形状等を示す情報として登記所に備え付けられている地図や図面は、その半分ほどが明治時代の地租改正時に創られた地図（公図）などをもとにしたものです。そのため、登記所に備え付けられている地図や図面は、境界や形状などが現実とは異なっている場合が多く、また、登記所に記載された土地の面積も、正確ではない場合があるのが実態です。

そこで、地籍調査を実施することにより、その成果は登記所にも送られ、登記簿の記載が修正され、地図が更新されることとなります。また、固定資産税算出の際の基礎情報となるなど、市町村における様々な行政事務の基礎資料として活用されます。



資料：地籍調査 Web サイト（国土交通省）

2 地籍調査の歴史

現在行われている地籍調査は、昭和 26 年に制定された国土調査法に基づいて行われています。これまで日本で行われてきた地籍調査等の土地の管理に関する制度等の歴史の一部についてまとめています。

(1) 班田収授法（はんでんしゅうじゅのほう）（701 年～）

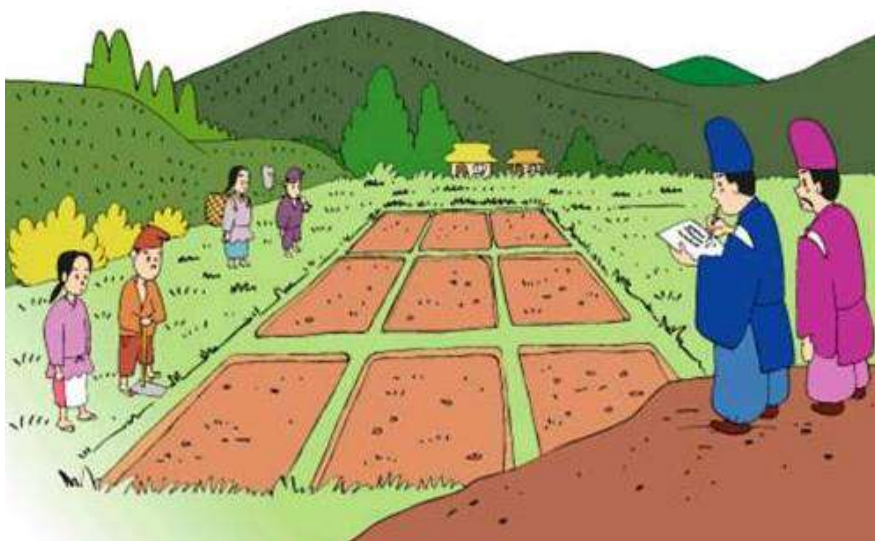
班田収授法は、大化の改新(645 年)で定められた「改新の詔（みことのり）」(645 年)において導入された、唐（当時の中国）の均田制にならった制度です。（日本書紀より）701 年の大宝律令の制定より、本格的に行われるようになった土地管理制度です。

その内容は、以下の通りです。

ア 6 年ごとに人民の戸籍・計帳（税を徴収するための台帳）をつくりました。

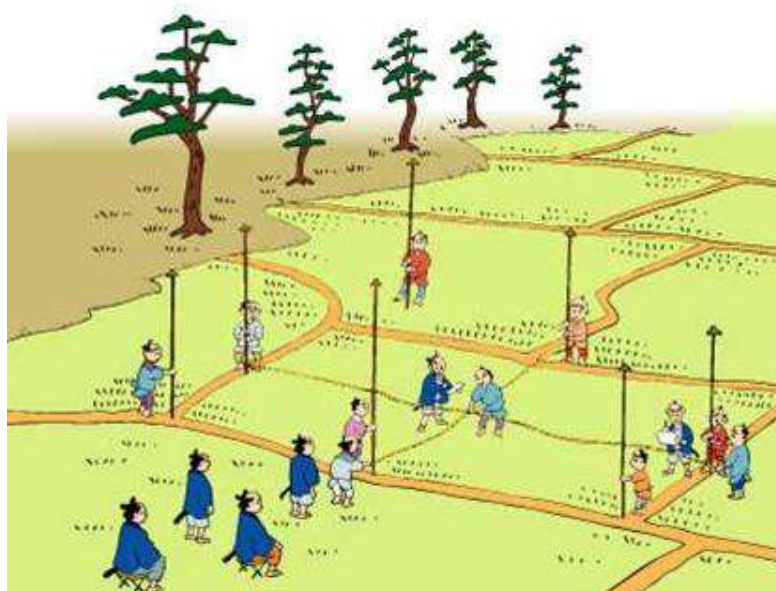
イ 土地を全て国有とし、田を班（わか）って口分田として人民に分け与えました。（売買は禁止で、本人が死亡すると国に返納されました）

ウ 分け与えられる田の大きさは、6歳以上の男子で2反^{*}（約23a）、女子はその2/3です。この班田収授の法で田を分ける時に、「田図（でんず）」という地図が作られました。



（2）太閤検地（たいこうけんち）（1582年～）

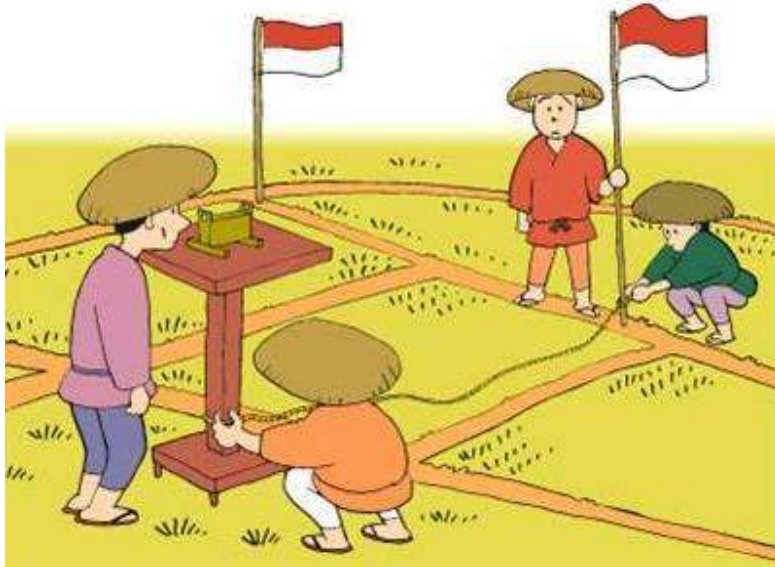
戦国時代の武将である豊臣秀吉（とよとみひでよし）（1536～1598年）は、農民の田畑について、一筆（いっぴつ）ごとに広さを測り、土地の石高（こくだか）などを定める「太閤検地」を行いました。これが統一的な方法によって全国規模で行われた日本で最初の土地調査です。それまでの土地管理制度を大きく変えるものとなりました。また、その後の江戸幕府の時代においても、太閤検地と同じ要領で土地の調査が行われていました。



※2反（約23a）は、当時（班田収授法時代）米一石（大人一人の年間消費量相当1,000合=150kg）が1反として、収穫できる面積としていたもので、土地の条件によって一反の面積は異なっていた。（現在は1反=991㎡で概ね8俵=480kg収穫できる）

(3) 地租改正（ちそかいせい）（1873年（明治6年）～）

地租改正とは、明治政府が行った土地制度の改革で、地券（ちけん）を発行して土地の所有者を確定し、これに納税義務を課し、課税の基準を従来の収穫量から地価に改め、物納から金納に移行するというものでした。これにより、土地の私的所有が認められるようになるとともに、土地に対する安定的な税収を確保することができるようになりました。



地租改正においては測量等が行われ、図面が作成されましたが、

- 短期間で作成されたこと
- 素人の土地所有者等が測量を行い、官吏（かんり）が検査するという方法を採用したこと
- 当時の測量技術が未熟であったこと

から面積や形状が必ずしも現地と整合しておらず、地域によっては脱落地、重複地等があるといった問題も生じていました。この地租改正で作成された図面が、いわゆる「公図」（地図に準ずる図面）の大部分を占めています。

(4) 地籍調査（ちせきちょうさ）（1951年（昭和26年）～）

第2次世界大戦により疲弊（ひへい）した日本を再建するためには、国土資源の高度利用が不可欠でした。しかし、その前提となる国土に関する基礎資料が整備されていなかったことから、まず、国土の実態を正確に把握することが強く求められました。現在の地籍調査は、このような背景の下で昭和26年に制定された「国土調査法」に基づいて行われています。

昭和32年からは、地籍調査の成果を用いて登記簿の情報の修正が行われるようになっていきます

資料：地籍調査 Web サイト（国土交通省）

3 地籍調査の必要性

(1) 災害復旧の遅れの要因になります

災害発生時、道路の復旧、上下水道等ライフライン施設の復旧、住宅の再建等が急務となりますが、地籍調査を実施していない地域では、災害復旧にあたり、まず土地の境界の確認から始める必要があります。災害復旧に着手する前に多くの時間と手間が必要となり、被災地の復旧・復興が遅れる要因にもなります。



(2) 土地の境界が不明確であるため、土地取引等を行う際にリスクを抱えます



①土地を購入し、改めて測ってみたら登記簿の面積と違っていた。



②塀をつくり変えようとしたら、隣の土地の所有者から「境界が違う」と言われた。



③相続を受けた土地の正確な位置がわからなかった。

資料：地籍調査 Web サイト（国土交通省）

第2章 緊急重点区域官民境界等先行調査の計画の 目的と位置付け

1 計画の目的

地籍調査は国土調査法及び国土調査促進特別措置法に基づき、土地の最も基礎的な情報である地籍の明確化を図り、国土資源の保全や土地の高度利用へ寄与していくものとして進められています。

また、地籍を明確にすることにより、東日本大震災に代表されるような大規模災害時には迅速な復旧・復興に大変効果的であったとの検証が示されています。

国、県は、津波浸水被害が懸念される相模湾沿岸の都市部を緊急重点地域と位置付け、緊急重点地域地籍調査補助金を設けて、早急な対策をとるよう未着手・休止中市町に働きかけを実施しています。

本市においても市南部が相模湾に面しているため、津波による浸水被害が想定されています。被害が想定される鉄砲道以南の区域を『緊急重点区域』として位置付け、調査対象地の緊急度を様々な角度から総合的に検証し、10箇年（平成27年～36年）で官民境界等先行調査（街区調査）を行います。官民境界等先行調査は、地域の骨格となる官民境界等を明確化し、地籍調査を計画的かつ効率的に短期間で完了させるため、一筆地調査に先行して調査するものです。官民境界等先行調査の成果を活用することで、災害後の速やかな復旧・復興の実現を目指します。

なお、本調査は、津波対策として設けられた緊急重点地域地籍調査補助金を効率的かつ効果的に活用していくため、国、県と協議を行い、相模湾沿岸部を実施することとなりました。また、優先順位の選定は、市が官民境界等先行調査を実施するために必要な基礎資料の作成及び基準点（図根点）の設置を国に行っていただくため、国の実施する作業を考慮した選定となります。



2 計画の位置付け

『茅ヶ崎市緊急重点区域官民境界等先行調査事業計画』の位置付けは図1のとおりです。地籍調査事業として、茅ヶ崎市地域防災計画へ位置付けを検討していきます。

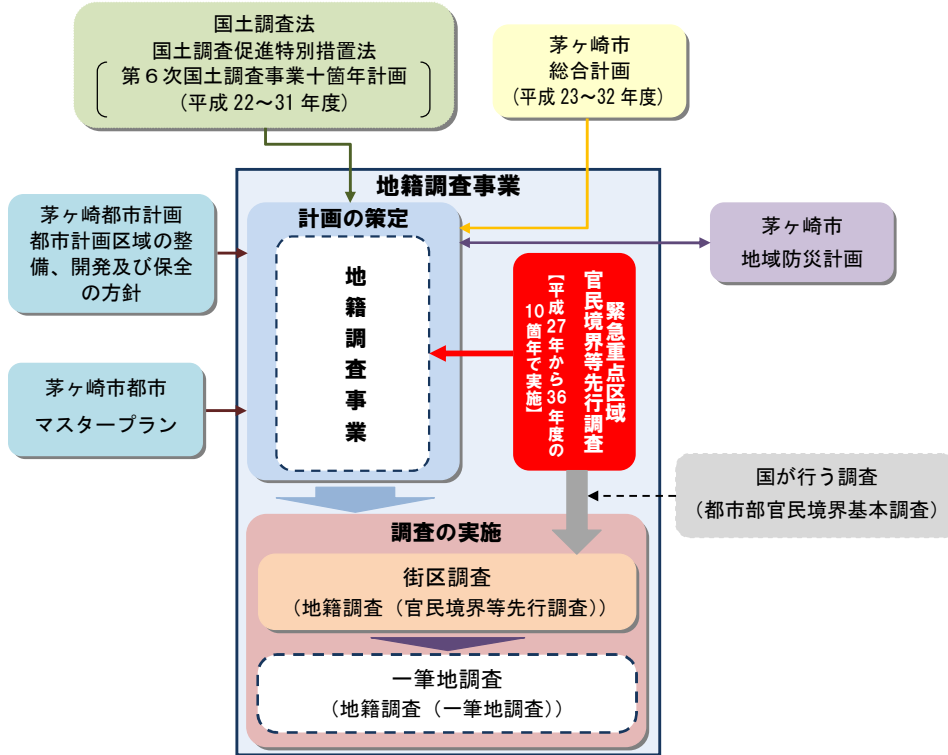


図1 茅ヶ崎市緊急重点区域官民境界等先行調査事業計画の位置付け

3 計画の期間

本計画の期間は、平成27年度から36年度までの10年間とします。

また、本計画の見直しについては、『茅ヶ崎市総合計画実施計画』や、今後策定していく『地籍調査事業計画』とも整合性を図りながら、行ってまいります。

表1 計画の期間

平成										
26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	36年度
	街区調査									
		計画の見直し			計画の見直し			街区調査		
	地籍調査事業計画の策定予定									
国が行う調査 (基本調査)	国が行う調査 (基本調査)	国が行う調査 (基本調査)	国が行う調査 (基本調査)	国が行う調査 (基本調査)	国が行う調査 (基本調査)	国が行う調査 (基本調査)	国が行う調査 (基本調査)	国が行う調査 (基本調査)	国が行う調査 (基本調査)	国が行う調査 (基本調査)

第3章 茅ヶ崎市の概況

1 茅ヶ崎市の概況

(1) 地勢

茅ヶ崎市は、東京から西に 50km、神奈川県の中南部に位置しています。東は藤沢市、西は相模川を挟んで平塚市、南は海岸線約 6km に及ぶ相模湾、北は寒川町に接しています。県下 19 市のうち 7 番目に面積が小さく、市北部の丘陵地から南部にかけて平坦な地形を形成しています。

四季を通じて気候が温暖で、明治から昭和初期にかけては、湘南の別荘地、保養地といわれました。自然に恵まれた住みよい条件の中で、東京・横浜方面への交通の利便性や恵まれた自然環境を背景に都市化が進み、平成元(1989)年に人口 20 万を超え(県下 7 番目)、平成 18 (2006) 年には 23 万人を超える都市に発展しています。

表 2 茅ヶ崎市の位置

方位	経度	地名	方位	緯度	地名
極東	東経 139 度 26 分 38 秒	赤松町	極南	北緯 35 度 18 分 06 秒	姥島
極西	東経 139 度 22 分 03 秒	平太夫新田	極北	北緯 35 度 23 分 07 秒	芹沢

資料：行政総務課

表 3 茅ヶ崎市の面積及び広ぼう

面積	周囲	海岸線	東西	南北
35.76 km ²	30.46 km	5.95 km	6.94 km	7.60 km

資料：行政総務課



図 2 茅ヶ崎市位置

資料：神奈川県 HP

(2) 人口・世帯数

茅ヶ崎市の人口は平成 25 年 10 月現在で約 23 万 7 千人となっています。世帯数も人口同様に約 9 万 6 千世帯となっており、一貫して微増傾向にあるが常に世帯の増加率が人口の伸び率を上回る状況であります。その大半の約 95.4%が市街化区域内に居住し、市街化区域内の人口密度は 102.2 人/ha となっています。1 世帯当たりの構成人員では 2.46 人まで減少している状況です。

表 4 過去 5 年間の地区別人口と世帯数の推移

		茅ヶ崎地区	鶴嶺地区	松林地区	小出地区	合計
平成 21 年	人口(人)	59,775	67,107	95,974	11,258	234,114
	世帯数(戸)	25,456	26,540	37,685	3,824	93,505
平成 22 年	人口(人)	59,785	67,024	97,203	11,069	235,081
	世帯数(戸)	25,470	26,344	37,898	3,733	93,445
平成 23 年	人口(人)	59,541	67,174	97,937	11,007	235,659
	世帯数(戸)	25,504	26,614	38,460	3,746	94,324
平成 24 年	人口(人)	59,382	67,665	98,151	10,895	236,093
	世帯数(戸)	25,599	27,071	38,849	3,743	95,262
平成 25 年	人口(人)	59,362	68,268	98,610	10,825	237,065
	世帯数(戸)	25,806	27,532	39,241	3,760	96,339

資料：行政総務課 各年 10 月 1 日現在

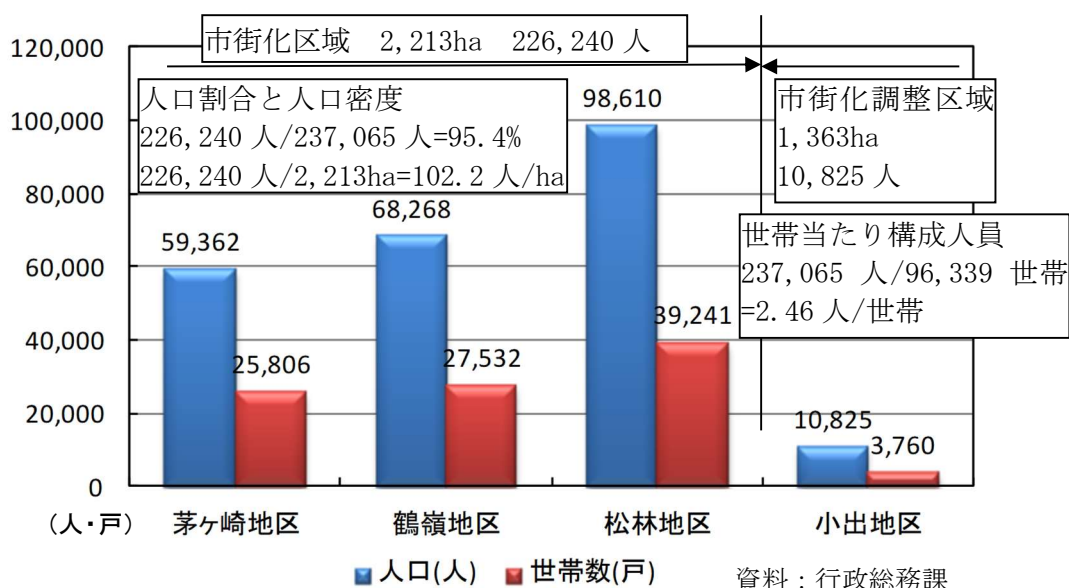


図 3 平成 25 年 10 月 1 日現在の人口と世帯数

(3) 土地利用

茅ヶ崎市の総面積は 3,576ha であり、優先的かつ計画的に市街化をすすめる市街化区域 61.9%(2,213ha)と市街化を抑制する市街化調整区域 38.1%(1,363ha)に区域区分されています。

土地利用状況をみると、市街化区域内の用途も第一種中高層住居専用地域や第一種低層住居専用地域など、住居系が半数以上を占めており、住宅地が主体となった土地利用が行われています。

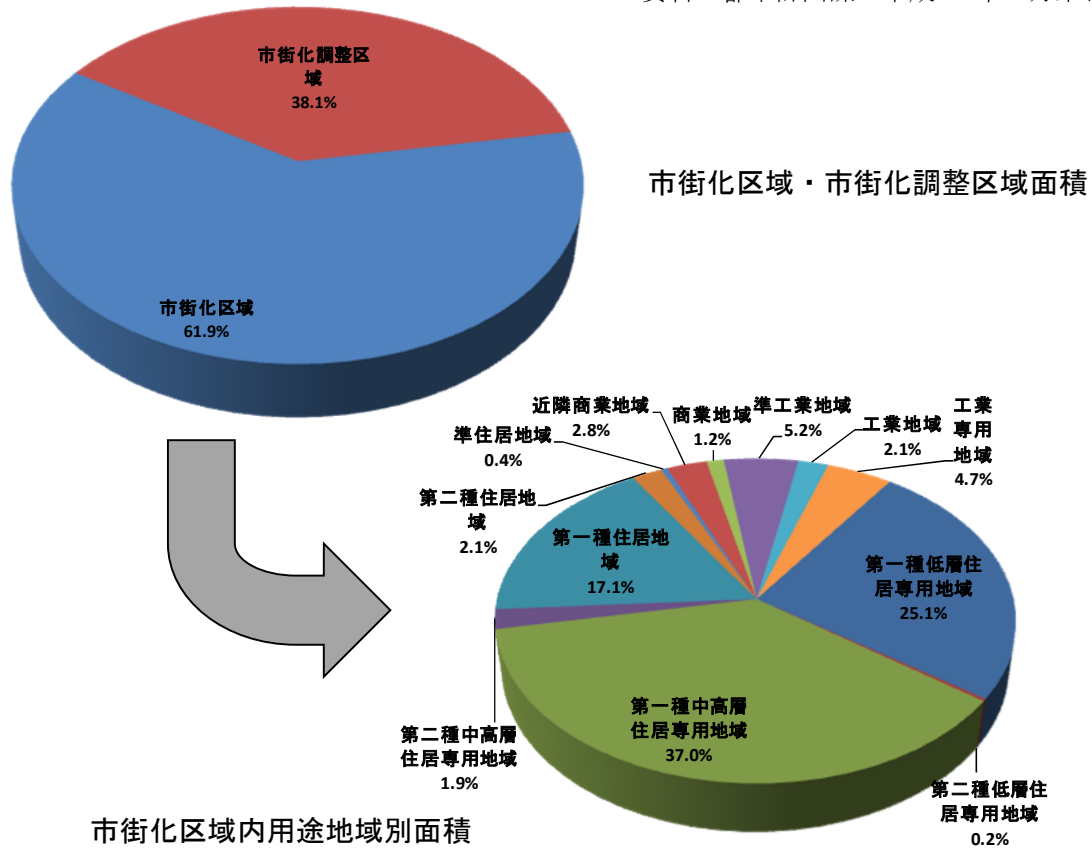
市街化区域、市街化調整区域については、大きな土地利用の変更の無い範囲で土地利用が進められています。

課税対象における地目別面積の総面積は2,496haで、宅地が59.8%と最も多く、次いで畑が17.1%となっており、非課税である道路敷、河川・水路敷、公園等の面積は1,080haとなっています。

表5 市街化区域・市街化調整区域面積

種類		面積 (ha)	構成比 (%)
合計		3,576	100.0
市街化区域	第一種低層住居専用地域	555	25.1
	第二種低層住居専用地域	5.3	0.2
	第一種中高層住居専用地域	819	37.0
	第二種中高層住居専用地域	43	1.9
	第一種住居地域	378	17.1
	第二種住居地域	47	2.1
	準住居地域	9.7	0.4
	近隣商業地域	63	2.8
	商業地域	27	1.2
	準工業地域	116	5.2
	工業地域	47	2.1
	工業専用地域	103	4.7
	小計	2,213	61.9
市街化調整区域		1,363	38.1

資料：都市計画課 平成25年3月末日現在



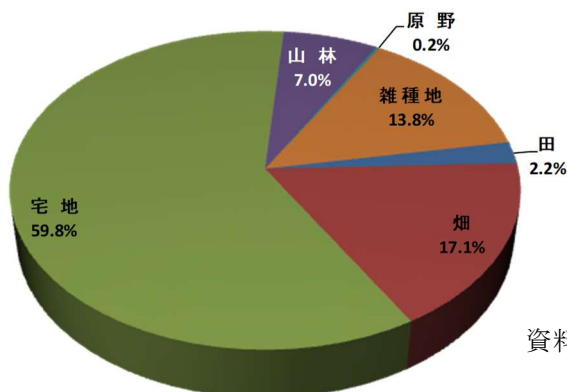
資料：都市計画課 平成25年3月末日現在

図4 市街化区域・市街化調整区域の面積と用途地域別面積

表6 地目別面積

		総面積	田	畑	宅地	池沼	山林	原野	雑種地
平成22年	値(ha)	2,508	61	437	1,476	-	177	6	351
	割合(%)	100.0	2.4	17.4	58.9	-	7.1	0.2	14.0
平成23年	値(ha)	2,507	57	436	1,485	-	177	6	346
	割合(%)	100.0	2.3	17.4	59.2	-	7.1	0.2	13.8
平成24年	値(ha)	2,506	56	431	1,491	-	176	6	346
	割合(%)	100.0	2.2	17.2	59.5	-	7.0	0.2	13.8
平成25年	値(ha)	2,496	55	426	1,493	-	171	6	344
	割合(%)	100.0	2.2	17.1	59.8	-	6.9	0.2	13.8

注) この表は、固定資産概要調書により各年1月1日現在のものを表したものであり、免税点未満の面積を含み、非課税分は除いております。資料：資産税課



資料：資産税課 平成25年3月末日現在

図5 平成25年の地目別面積

(4) 市内の道路状況

茅ヶ崎市の道路は、JR東海道本線に並行して通る国道1号、市南部の海岸沿いを通る国道134号、市中央部を通る新湘南国道の3路線が東西の都市を結ぶ主要な広域幹線の役割を果たしています。茅ヶ崎市の道路総路線数は、4,511路線であり、実延長は約662kmとなっています。しかし、市全域では、住宅密集地を中心として狭隘道路も多くみられ、災害対応や緊急車両が進入できるよう改善が進められています。

(数値は茅ヶ崎市道路台帳 平成25年3月現況)

(5) 津波と茅ヶ崎市の地形状況 (道路・鉄道)

茅ヶ崎市は、東西約6kmの海岸線を有し、市南部は砂丘地帯となっています。その砂丘の頂を結ぶように国道1号及び国道134号が走っています。従って、国道1号及び国道134号は本来の地形的に高地となっています。また、JR東海道線では平均9.2mの高さとなっています。

本市は東西約6kmの海岸線を有しており、海岸沿いを東西に通る国道134号は、津波の浸水を防ぐ上での自然的防潮堤として一定の役割を果たすと考えられます。

津波による浸水は、背後地盤の高さが大きく影響しますが、国道134号は、遊歩道を含めると6~11.4mの標高となっており、神奈川県が平成24年3月に公表した津波浸水予測図からも、津波が内陸に浸水することを防ぐ役割を持つことが、沿岸部の概ね西の区域において確認することができます。また、沿岸部の東の区域におきましても、国道134号を超えて浸水が予測されている地域があるものの、国道134号が浸水の影響を軽減する役割を果たしているという結果が示されています。

第4章 地籍調査への取り組みと再開に向けた問題点・課題点

1 地籍調査への取り組み状況（経緯）

茅ヶ崎市では、昭和31年から43年までの13年間にわたり、土地利用計画等の基礎資料とするため地籍調査を進めましたが、調査がはかどらず完了の見込みがないことから、一度調査を休止し認証（事業完了）に向けた準備を進めていたところですが、財源や人員の確保も困難になり認証事務も中断となっていたものです。

その後、地籍調査事業の再開への検討をするものの、『新総合計画』（平成3年～22年）では「自然と都市機能が調和したうるおいのあるまち」として、都市基盤整備を中心とした事業の促進が図られ、平成23年から始まった『茅ヶ崎市総合計画』（第1次実施計画（平成23年～25年））においても、少子高齢化などに備えるべく「地域づくり」として、保健・福祉の充実などの扶助費の割合が増加してきたこと、「まちづくり」では、都市基盤整備とともに、耐震化の促進と長寿命化計画などへの取り組みが進められ、依然として地籍調査事業への財源や人員の確保が困難な状況が続いている現状でした。

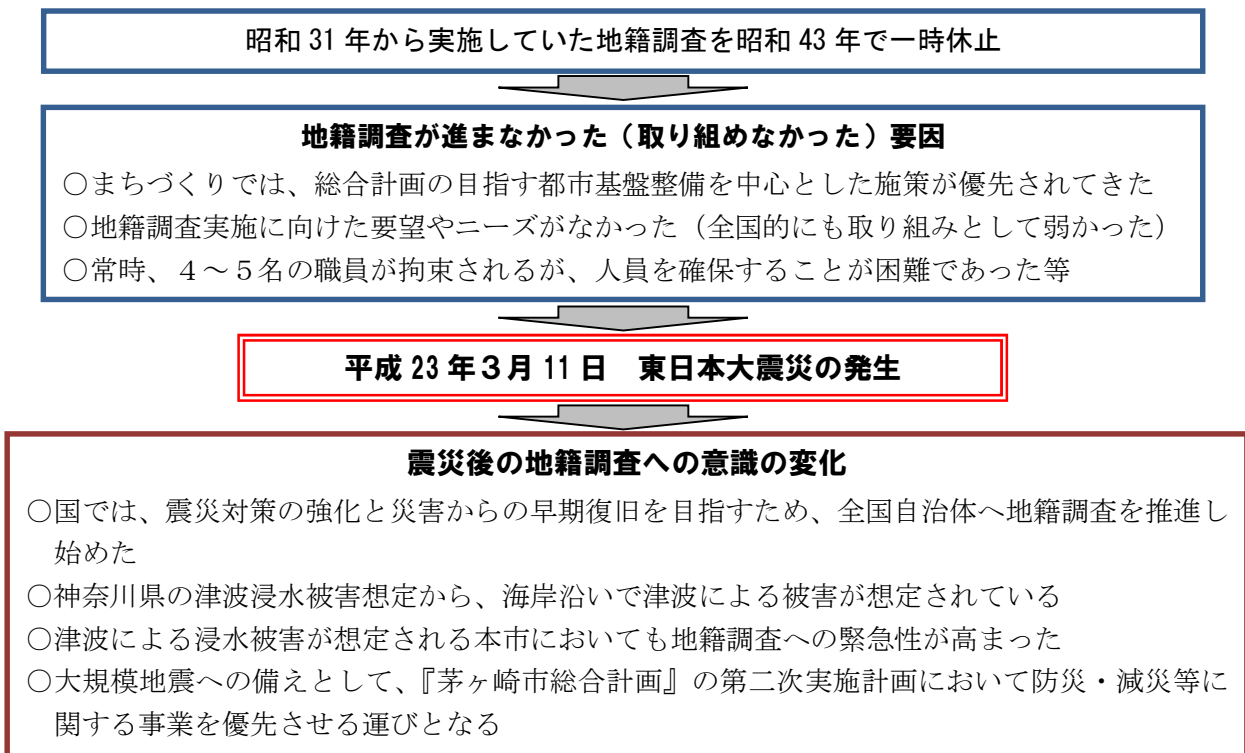


図6 これまでの地籍調査への取り組み

2 地籍調査の実施状況と課題点

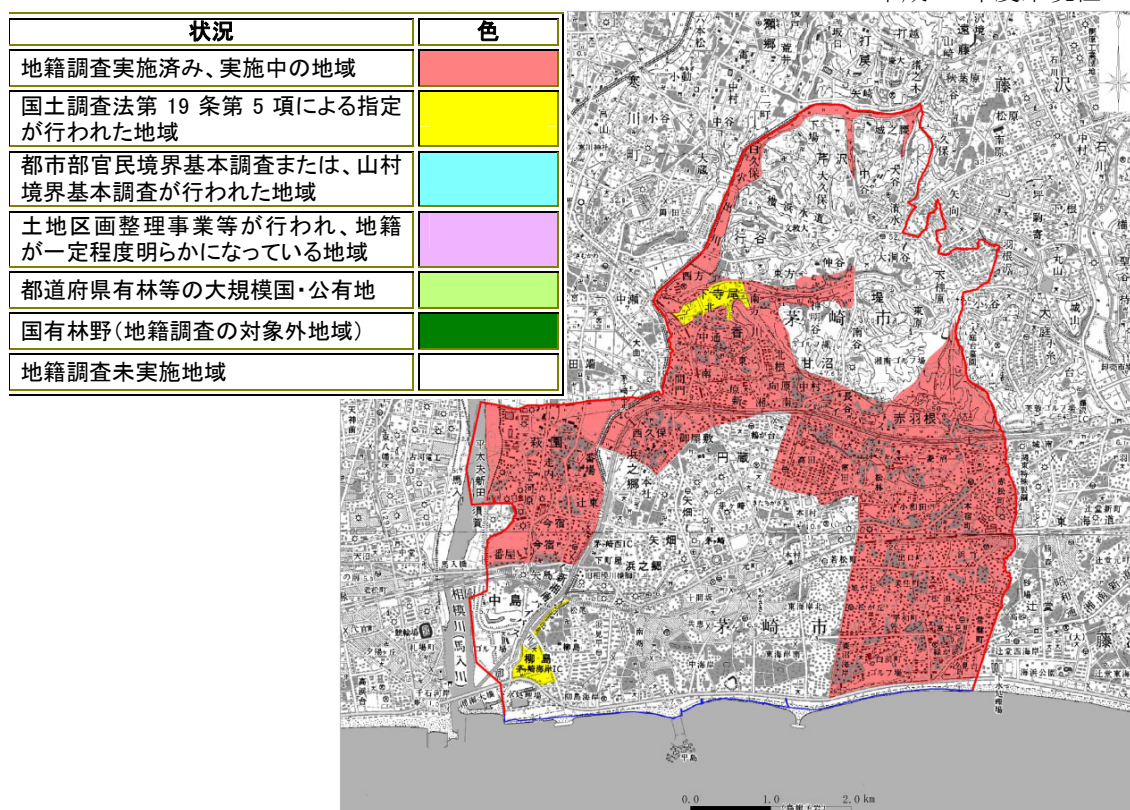
現在の実施状況は、昭和31年～43年に実施した1,427haで進捗率が40.77%となっていますが、本計画区域内における鉄砲道以南の当時の状況と現在では、人口12,860人、3,379

世帯から、30,240人、11,923世帯へと大幅な都市化が進んできており、当時要求されていた精度区分に変更が必要であること、さらには当時の測量機器そのものの精度においても現在とは著しい違いがあり、境界点の座標化も行われていないことから、現地を復元することは困難です。したがって、測量そのものを見直す必要があることから再調査が必要となるものです。また、再開にあたっては特別財源を確保すべく、新規調査面積との整合性を図りながら、年次調査箇所を調整する必要があります。

表7 茅ヶ崎市地籍調査実施状況

	調査対象面積(k㎡)	実施面積(k㎡)	進捗率(%)
茅ヶ崎市	35.76	14.27	40.77
神奈川県	2,263	288	12.73
全 国	286,200	141,226	49.35

平成22年度末現在



資料：国土交通省 地籍調査 Web サイト

図7 茅ヶ崎市地籍調査実施状況

表8 神奈川県における地籍調査の実施状況（平成24年度）

実施状況	市町村数	市町村名
実施市町	18市町	横浜市(一筆)、川崎市(一筆)、横須賀市(官民)、鎌倉市(官民)、平塚市(官民)、藤沢市(一筆、官民)、小田原市(官民)、秦野市(官民)、厚木市(一筆)、大和市(官民)、伊勢原市(官民)、海老名市(一筆)、座間市(官民)、二宮町(一筆)、中井町(一筆)、山北町(一筆)、開成町(一筆)、湯河原町(官民)

一筆・・・一筆地調査

官民・・・官民境界等先行調査

3 実施しないことでの問題点

(1) 公共用地の適正管理への支障となります

地籍調査を実施していない地域では以下の問題が発生します。

[行政側の問題]

- ・境界が不明確なため管理する範囲を正確に把握出来ない
- ・境界確認申請の件数が多くて事務処理が煩雑になる

[市民側の問題]

- ・境界確認申請の資料作成にコストが発生



(2) 課税の公平性の課題が生じます

固定資産税は、登記簿の地積に基づき課税されますが、地籍調査を実施していない地域では、必ずしも正確な情報に基づき課税されていない場合もあるため、課税の公平性の確保が必要になります。



(3) 都市再生への支障となります

開発事業や道路・街路整備、民間開発事業など、まちづくりを進めていく上で土地の境界確認が必要となりますが、地籍調査を実施しないと土地の境界確認完了までの期間が長期化する場合があります。また、土地の境界確認に多額の費用等を要し、事業実施者自身が負担しなくてはならず、まちづくりを阻害する要因となります。



資料：地籍調査 Web サイト（国土交通省）

4 課題点（災害の想定）

（1）茅ヶ崎市の津波浸水想定

茅ヶ崎市が平成24年6月に発表した津波ハザードマップでは、茅ヶ崎市への被害が大きいと想定される、慶長型地震、元禄型関東地震と神縄・国府津－松田断層帯自身の連動地震（連動型地震）、南関東地震の津波浸水予測図を比較して、地点ごとに最大となる浸水深の分布を示しています。津波浸水予測では、汐見台、常磐町、緑が浜、浜須賀、白浜町、菱沼海岸、東海岸南、中海岸南、南湖、柳島海岸の各地区で浸水被害が想定されます。国道134号以南で最大5mの浸水予測となっております。

この浸水予測地区には密集住宅地もみられることから、津波発生時には住宅への浸水被害が多くみられることが想定されます。

(2) 茅ヶ崎市液状化被害想定

茅ヶ崎市が平成 25 年 8 月に発表した液状化被害想定では、南関東地震（大正型）を再現した場合の液状化危険度（P L 値+土地条件）が示されており、市北部を除く市全域で液状化の可能性があります、特に駒寄川の一部及び市中心部、湘南海岸公園で液状化の可能性が高いという結果となっています。湘南海岸公園以外の液状化の可能性が高い場所は住宅地が多いことから、液状化発生時には住宅の倒壊等の被害が多くみられることが想定されます。

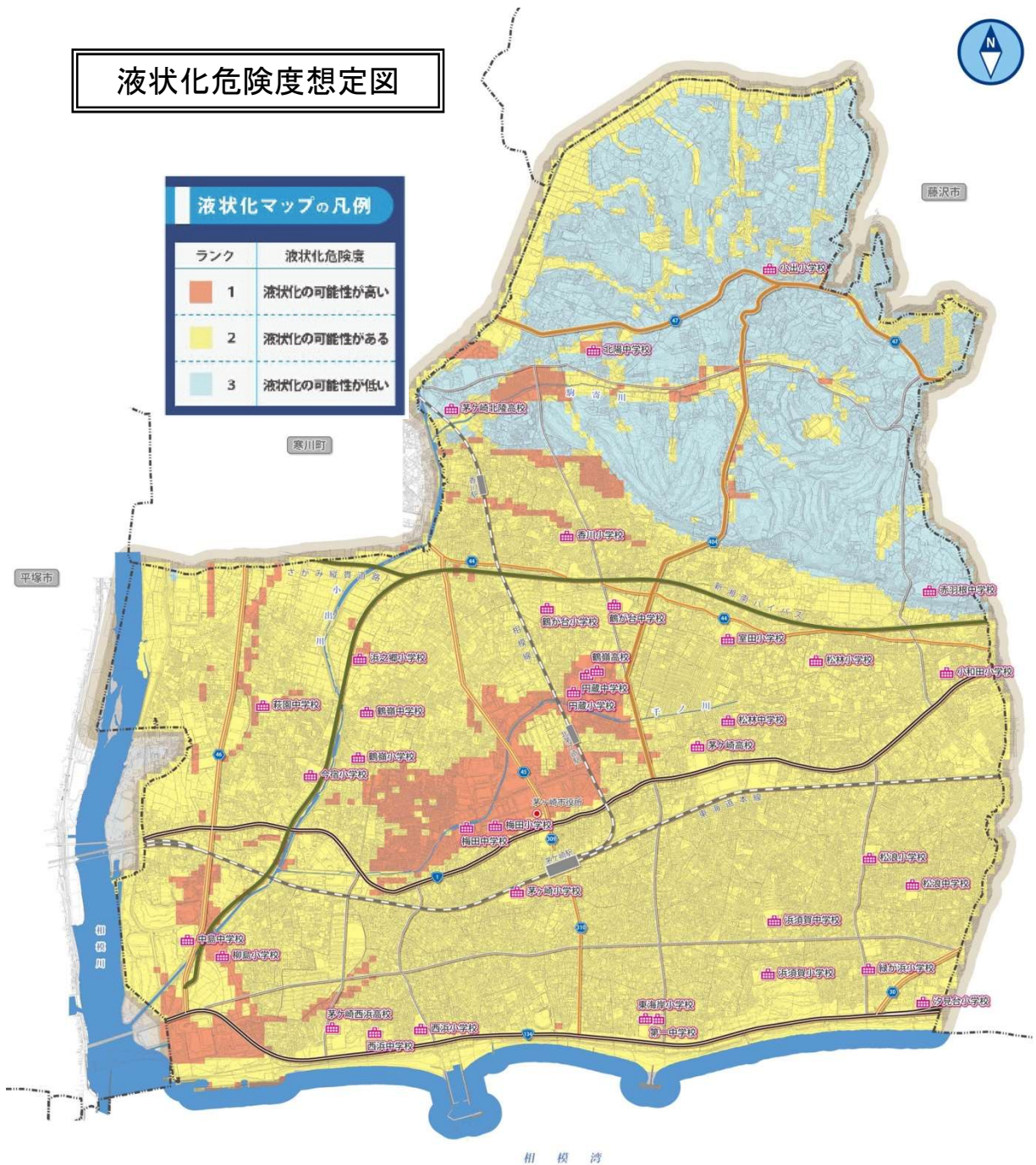
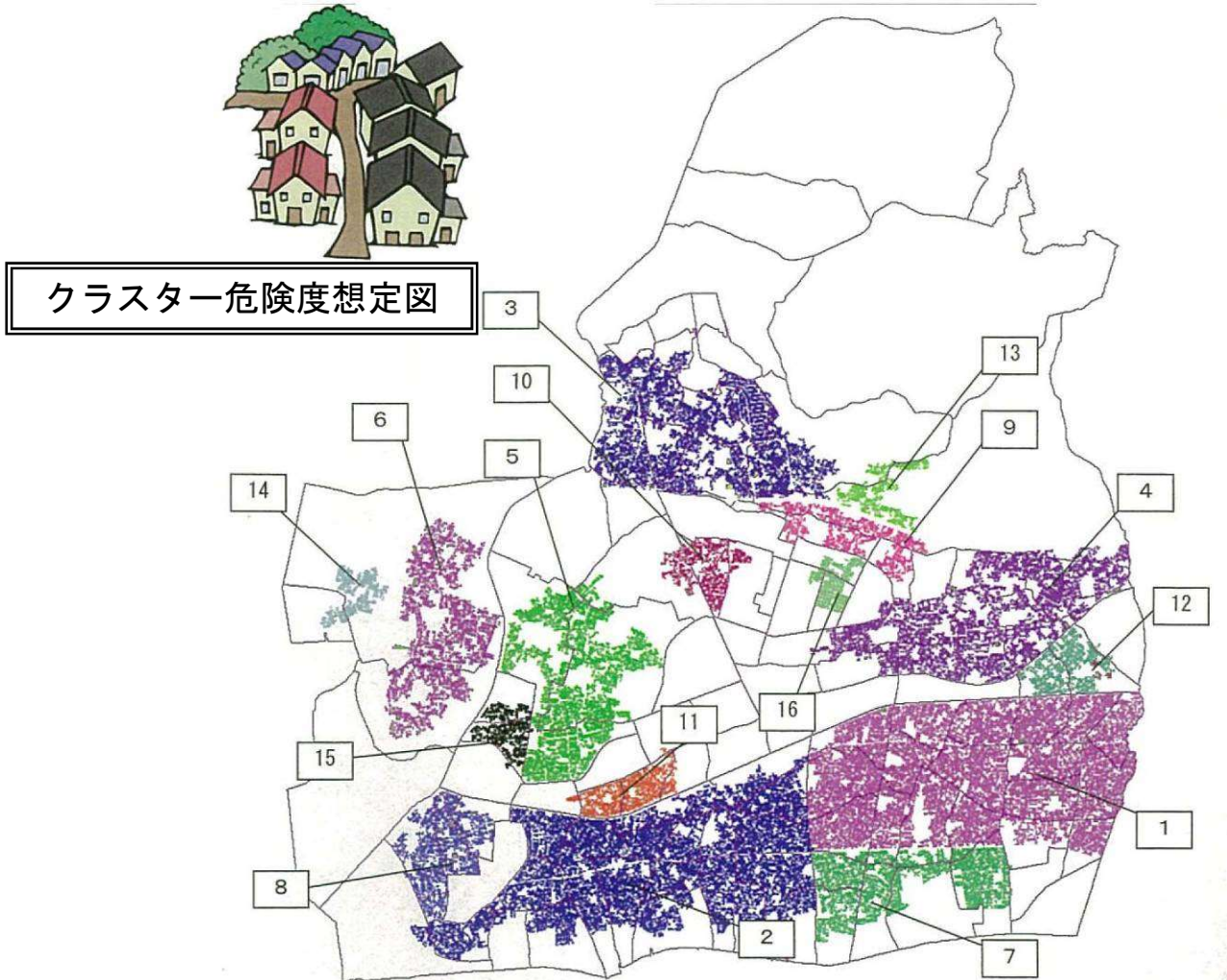


図9 液状化危険度

資料:茅ヶ崎市液状化ハザードマップ 平成 25 年 8 月

(3) 茅ヶ崎市火災危険度想定

茅ヶ崎市における建物の火災による延焼の危険性をクラスターでみると、JR東海道線以南に10,671棟、9,241棟で構成されるクラスターがみられ、出火を放置した場合に多くの建物の焼失が想定されています。JR東海道線以南には、住宅密集地が多く、小規模な火災であっても延焼することで被害が拡大することが想定されます。



資料：平成20年度地震による地域危険度測定調査報告 平成21年3月

図10 500棟以上の建物数で構成されているクラスター（延焼運命共同体）

表9 500棟以上の建物数で構成されているクラスター

クラスター番号	クラスター構成する建物数	クラスター番号	クラスター構成する建物数
1	10,671 [棟]	9	965 [棟]
2	9,241 [棟]	10	747 [棟]
3	4,820 [棟]	11	744 [棟]
4	4,574 [棟]	12	696 [棟]
5	3,528 [棟]	13	550 [棟]
6	2,681 [棟]	14	517 [棟]
7	2,590 [棟]	15	509 [棟]
8	1,419 [棟]	16	508 [棟]

資料：平成20年度地震による地域危険度測定調査報告 茅ヶ崎市

5 地籍調査実施に向けた問題点・課題点の整理

(1) 問題点・課題点の整理

茅ヶ崎市において地籍調査を実施するにあたり、想定される問題点・課題点から対応後の効果について次に示しました。

表 10 地籍調査実施における茅ヶ崎市の問題点・課題点と対応後の効果

問題点・課題点	対応後の効果	効果
■公共用地の適正管理への支障となる	○管理区域が確定できる ○境界確定業務や管理体制の事務処理が容易になる	効果 4
■境界確認で資料作成にコストが発生(市民負担)	○公費負担により、境界確認が出来る	効果 3
■課税の公平性で不平不満が出る	○固定資産税では、現地測量することで登記簿と実測が合致してくるので、公平な課税が出来る	効果 6
■地震などに伴う津波被害や液状化、火災などの災害時の復興に時間を要する	○データ管理されることで、復興時の迅速な対応が可能となる	効果 1 効果 2
■既に市域の 40.77%で地籍調査を実施していますが、成果が古く、その後に地籍調査の精度区分が変更されるなど、既存の調査箇所を検証が必要で予算が必要となる	○地籍調査の実施期間において、各年で過年度に地籍調査を実施した箇所と、新たに地籍調査を実施する箇所を同時に実施することで、特定財源の活用が出来、単独費の負担の軽減が可能となる	—
■現況のない道水路用地があるため、その部分について、調査及び検討が必要となる	○現地調査を実施することで、作業可能な箇所と作業不可能な箇所に分けが出来る	—

表中の「効果」欄には、P.29 で検討している緊急重点区域官民境界等先行調査の優先順位と合致する番号を示しています。

第5章 緊急重点地域官民境界等先行調査事業計画

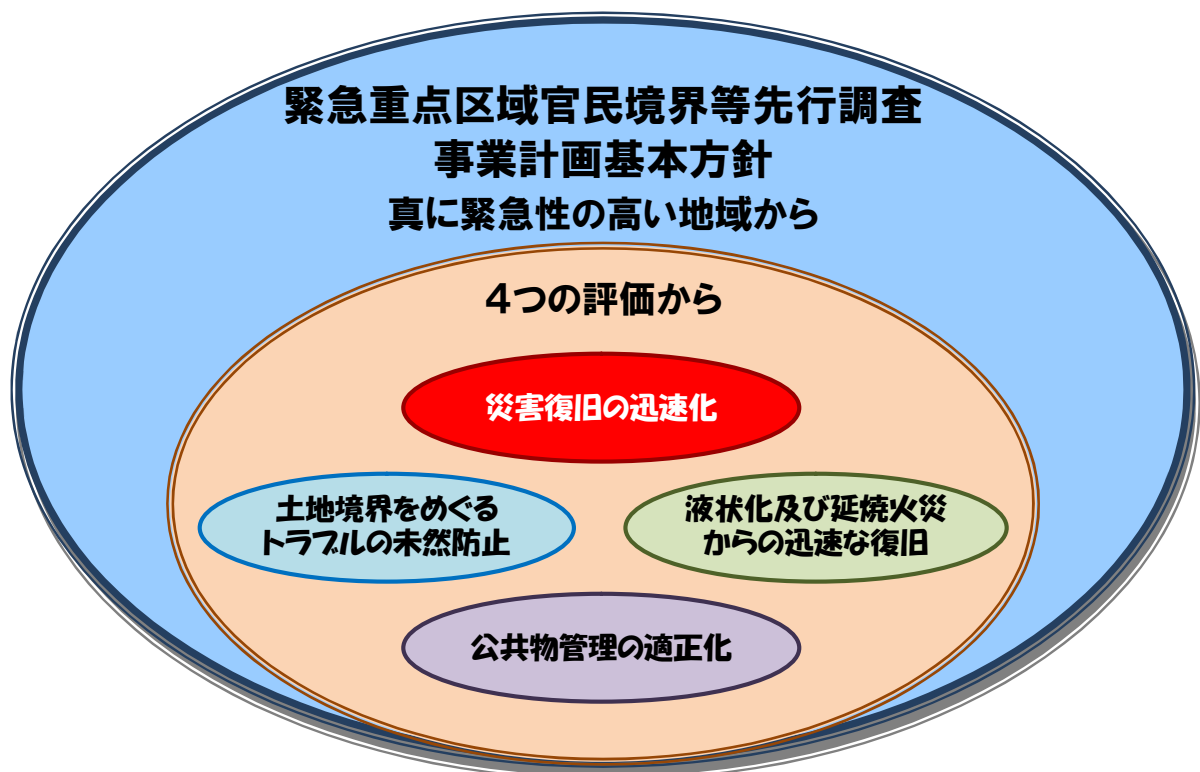
1 基本方針

茅ヶ崎市で実施する『緊急重点区域官民境界等先行調査事業計画』は、国・県で示している津波による浸水被害を受ける区域を最優先区域とすることや液状化発生、火災による建物の延焼等、災害時に大きな被害を及ぼすことが想定される真に緊急性の高い地域を先行して実施します。

計画にあたっては、4つの評価を基本とした様々な角度から効果の検証をし、効率的かつ効果的な地籍調査を計画的に進めていくことを目指します。

再調査地における地域選定では、新規調査地と同時調査することで、特定財源の有効活用が出来ます。そのため、新規調査面積と再調査面積のバランスを検討しながら、効率的かつ効果的な選定を行います。

地籍調査事業では、本来の目的である『地籍を明確にする』という業務として、一筆地調査を実施していくところですが、『緊急重点区域官民境界等先行調査事業計画』では、先行して街区調査(官民境界等先行調査)を実施します。本計画の進捗状況を見ながら、今後策定する『地籍調査事業計画』の中で、一筆地調査の調査時期などについても検討していく予定です。



2 緊急重点区域官民境界等先行調査の調査区域の検討

(1) 調査区域の検討

茅ヶ崎市における緊急重点区域官民境界等先行調査の区域は、国や県が示している「緊急重点地域」を、本計画の基本方針に基づき選定します。過年度に実施済みの地域についても新規調査地と合わせて実施します。

さらに、10年間に渡る本計画の検討では、限られた財源を効率的かつ効果的に活用していくため、真に緊急性の高い範囲を絞り込み、実施してまいります。

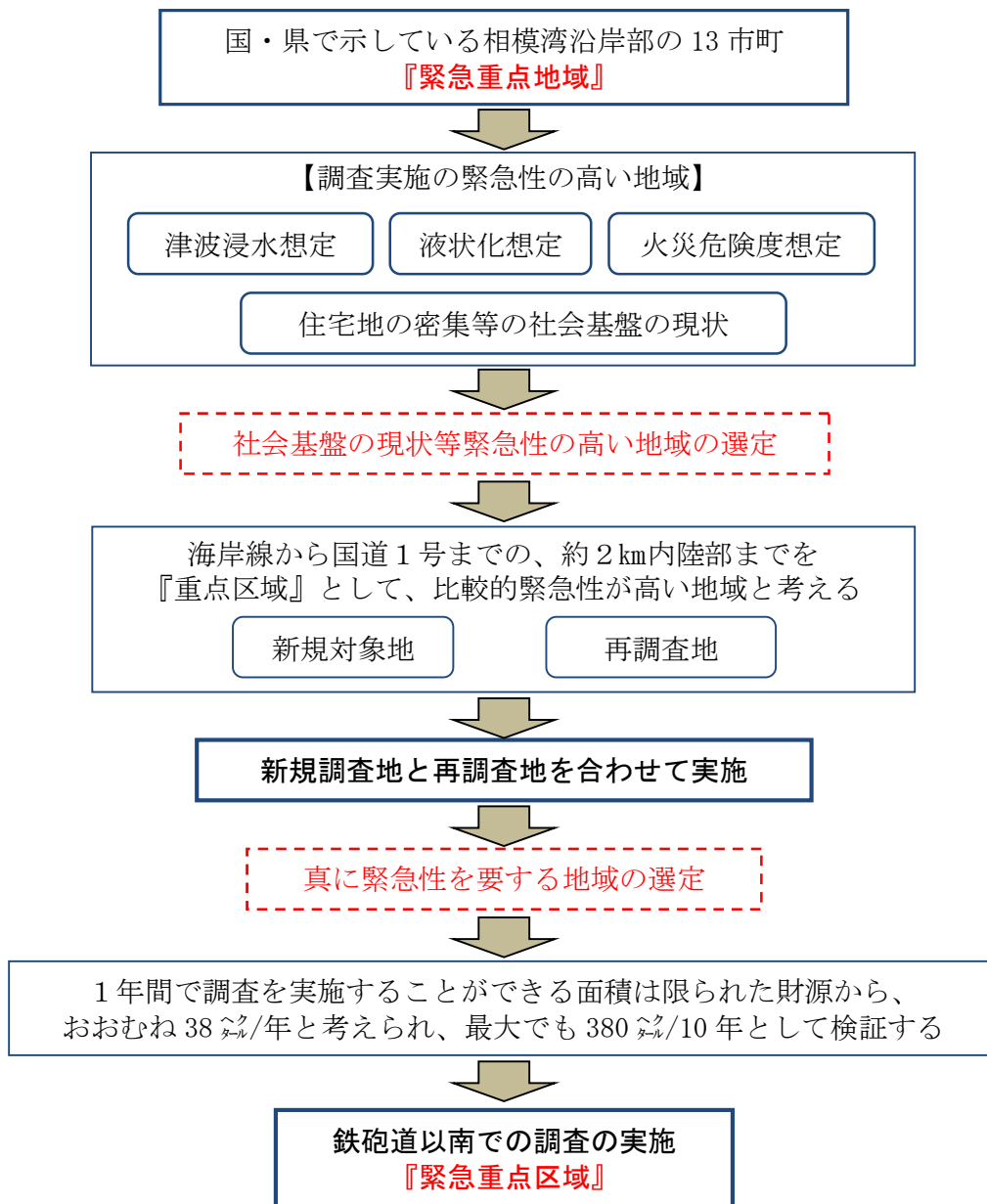


図11 緊急重点区域官民境界等先行調査選定地の決定フロー

表 11 調査対象地別面積

対象地	面積
新規調査地	220 ha
再調査地	109 ha
合計	329 ha

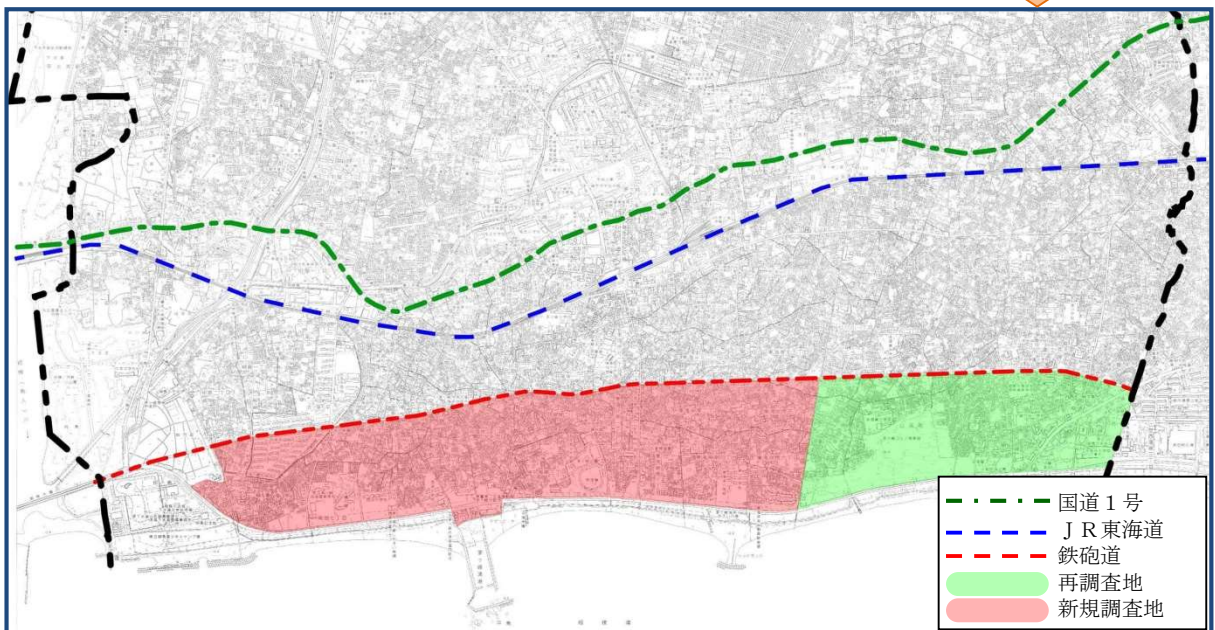
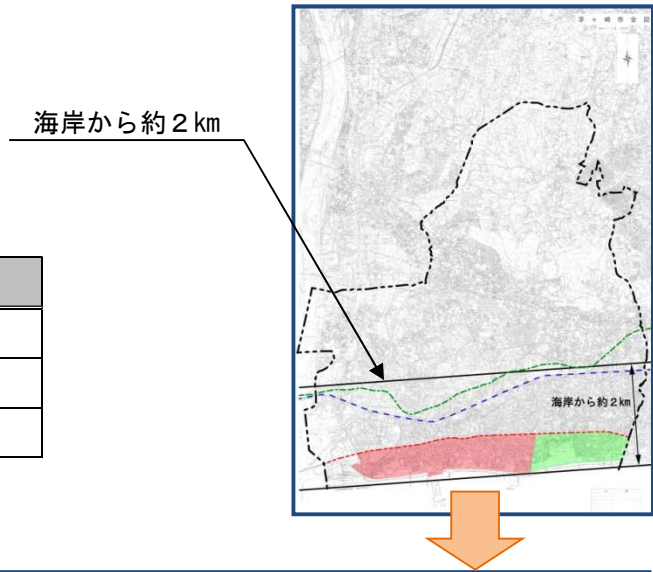


図 12 調査対象地

表 12 調査対象地町丁・字別面積・道路等延長

町丁・字名	対象面積 (ha)	対象道路等延長 (km)	町丁・字名	対象面積 (ha)	対象道路等延長 (km)
柳島	2.87	1.28	東海岸南五丁目	10.53	2.44
柳島海岸	18.80	5.47	東海岸南六丁目	14.95	3.09
浜見平	9.10	2.01	東海岸北五丁目	1.55	0.64
南湖四丁目	12.21	4.13	松が丘一丁目	2.54	0.9
南湖五丁目	10.58	3.96	松が丘二丁目	5.58	1.05
南湖六丁目	16.37	3.88	菱沼海岸	15.08	4.27
南湖七丁目	14.70	1.28	白浜町	28.36	3.99
中海岸二丁目	17.88	3.49	平和町	1.26	0.63
中海岸三丁目	10.00	3.31	浜須賀	22.48	6.06
中海岸四丁目	19.91	4.95	富士見町	5.29	1.82
東海岸南一丁目	15.03	3.33	緑が浜	12.45	3.1
東海岸南二丁目	16.94	3.96	常磐町	2.75	1.05
東海岸南三丁目	11.05	2.81	汐見台	13.71	1.92
東海岸南四丁目	16.92	3.11			
			合計	328.89	77.93

ア 調査箇所の段階的な分類

- (ア) 国・県で示している相模湾沿岸部の 13 市町が『**緊急重点地域**』となります。
- (イ) 本市では、市域を東西に通っている国道 134 号、JR 東海道線及び国道 1 号の 3 路線が、地形的に高地となっています。

本市は、神奈川県からは「津波防災地域づくりに関する法律(平成 23 年法律第 123 号)」に定める「津波災害警戒区域」に指定はされていませんが、津波浸水予測図においては、本市沿岸部等の一部で、津波による浸水が予測されています。

本市の概況でも示したとおり、海岸沿いを東西に通る国道 134 号は、津波の浸水を防ぐ上での自然的防潮堤として一定の役割を果たすと考えられます。

そのことを踏まえ、まずは本市域において標高が比較的低い南部の一定の区域に調査範囲を絞り、優先的に調査の実施について検討していくものです。

JR 東海道線では、平均 9.2m の高さを持ち、国道 1 号では平均 8.7m の高さがあり、こうした本市の地形的な特徴などを踏まえ、海岸線から国道 1 号までの概ね 2 km までを当面の『**重点区域**』として考えていきます。

- (ウ) 『**重点区域**』のうち、10 年間で実施可能な面積 (予算)

国・県との協議調整した結果では、限られた財源と人員を効率的かつ効果的に活用していくことを前提に検討した結果、40,000 千円/年の確保が現実的であると考えています。

よって、 $40,000 \text{ 千円/年} \times 10 \text{ 年間} = 400,000 \text{ 千円}$

$400,000 \text{ 千円} \div 1,033 \text{ 千円/㌔} \approx 387 \text{ ㌔/10 年 (最大実施規模)}$

故に、海岸線から 10 年間で実施可能な規模としてエリアを検討すると、鉄砲道以南の区域が約 329 ㌔であり、10 年間の計画エリアを『**緊急重点区域**』として策定していくものです。

イ 年次調査箇所の分類

緊急重点区域官民境界等先行調査は、各年で新規調査地と再調査地を合わせて実施します。そのため、新規調査地及び再調査地をそれぞれ 10 年分に分類していきます。分類にあたっては、茅ヶ崎市のまちづくりや地区のコミュニティ等を勘案して行っていくものとし、特に次の事項を前提として行います。

年次調査箇所の分類の前提条件

- 条件 1 緊急重点区域官民境界等先行調査開始から最初の 2～3 年間は、事業が順調に進められるよう比較的小規模にとどめ、災害が発生する可能性が高い区域を優先的に調査が実施できるように分類します。
- 条件 2 緊急重点区域官民境界等先行調査に対して地区ごとに理解が得られるよう、町丁・字単位 (自治会単位で調査区域の検討) で分類します。ただし、面積の整合を図るため、一部、町丁・字を分断することもあります。
- 条件 3 新規調査地と再調査地の組み合わせにあたっては、再調査地の面積が新規対象地よりも広くならないように分類します。

以上の前提条件及び、鉄砲道以南の住宅の立地状況、道路の配置等を勘案した結果から新規調査地と再調査地を分類しました。

市内主要道路・鉄道の標高と段階的検討区域図

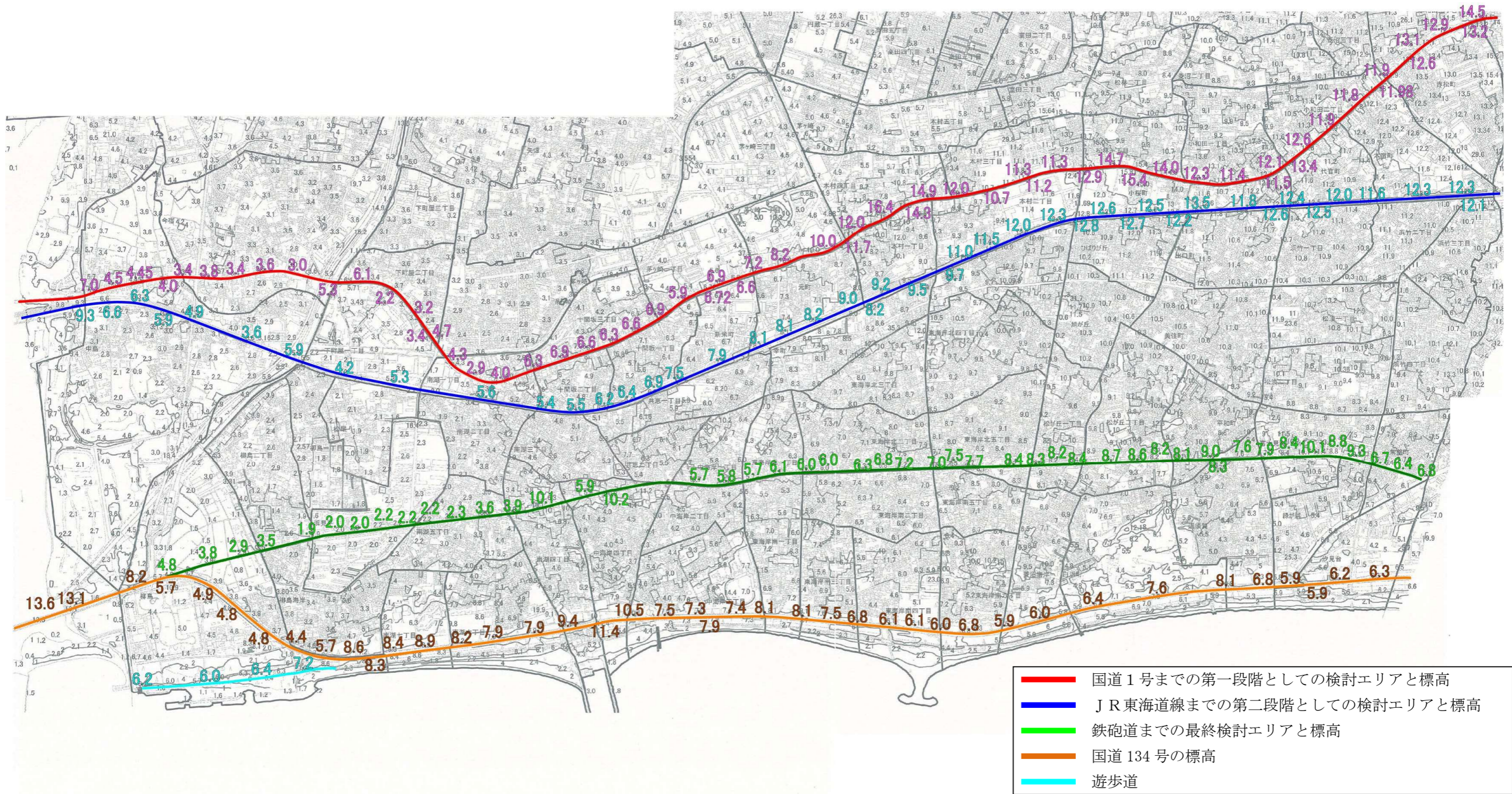


図13 市内主要道路・鉄道の標高と段階的検討区域図

茅ヶ崎市内水準測量成果分布図 平成21年度
(平成21年度地盤変動調査精密水準測量茅ヶ崎地区測量成果簿より)

『緊急重点区域』の評価検討分類図

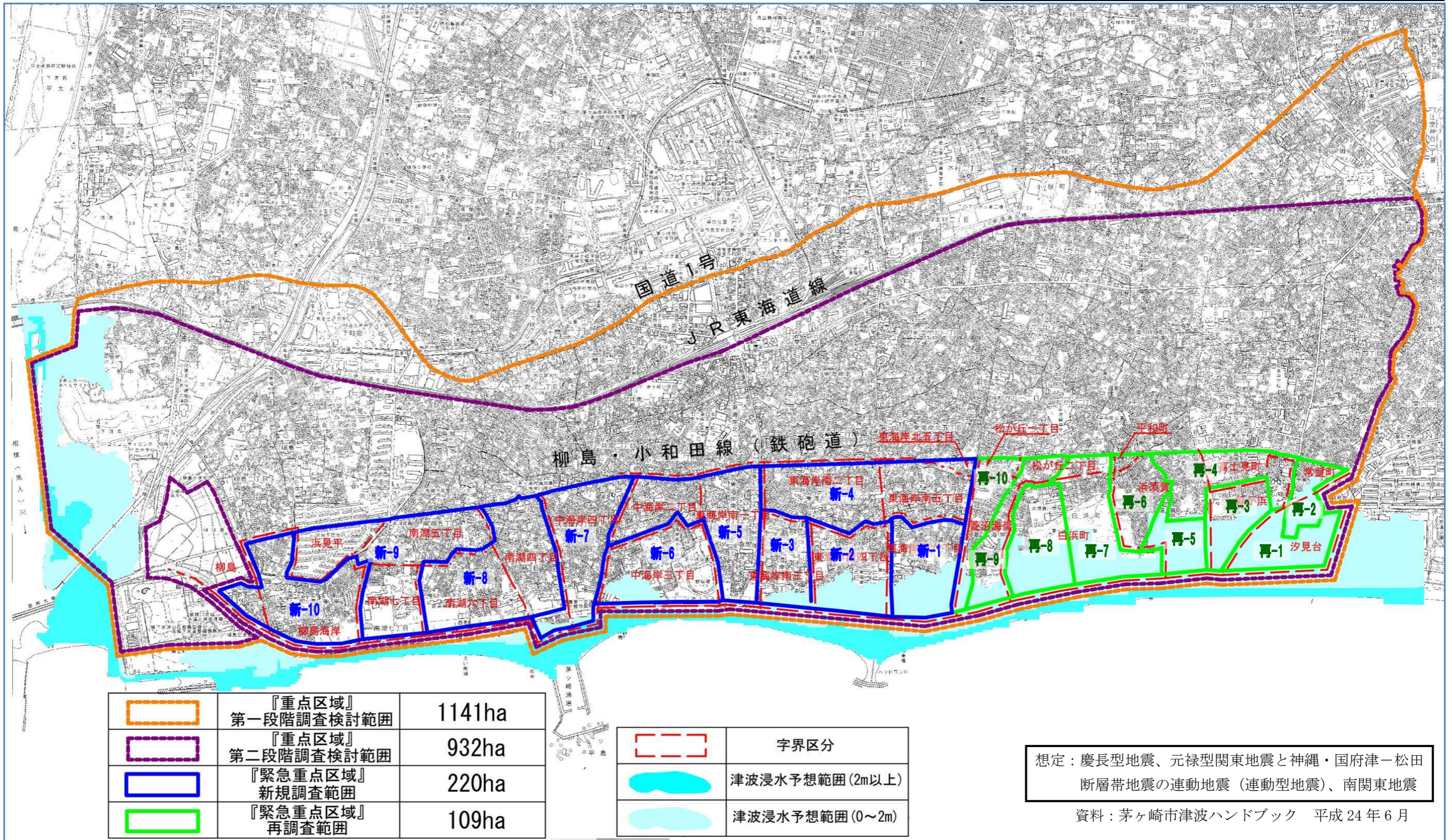


図14 緊急重点区域図

ウ 調査対象地の優先順位の検討

調査箇所のカテゴリで分けした新規調査地及び再調査地の各 10 箇所について、10 年間の調査順位を決定します。

緊急重点区域官民境界等先行調査の実施によって官民境界等が明確になることで、簿冊が整理されますが、本来の目的以外にも次に示した多様な効果を得ることができます。調査対象地の優先順位の決定では、4 章 5 項(P19 参照)に整理した問題点・課題点に対する対応後の効果などとともに、国が示している地籍調査で期待できる効果などを参考に、順位付けが必要と考えられる項目を選出し、各々点数化しながら真に緊急性の高い区域を基本として順位付けを検討するものです。

表 13 地籍調査で期待できる効果(1/2)

効果	優先順位 設定項目
効果1 災害復旧の迅速化 ○個々の土地境界の位置が地球上の座標値と結びつけられ、成果が数値的に管理されるため、万一の災害の場合にも境界を正確に復元することができ、復元活動に迅速にとりかかることが可能です。	反映
効果2 液状化及び延焼火災からの迅速な復旧 ○地震によって引き起こされる液状化による地盤沈下や建築物の傾き・倒壊や、密集住宅地による火災の延焼・拡大の被害に対し、境界を正確に復元できるため、迅速に宅地や建築物の復旧が可能です。	反映
効果3 土地境界をめぐるトラブルの未然防止 ○地籍調査の実施により、一筆ごとの土地の境界が地権者の立会で確認され、その結果が数値データで記録・保存されるため、将来の境界紛争が未然に防止されます。 ○土地取引や相続が円滑にでき、個人資産の保全や地域の安心につながります。	反映
効果4 公共物管理の適正化 ○地籍調査により、公共物の敷地の境界が明確になり、道路台帳など各種公共物の台帳整備に役立ちます。 ○境界確認申請への効率的な対応が可能になります。 ○官民境界を明らかにすることにより、住民負担の軽減が図られます。	反映
効果5 登記手続きの簡素化・費用縮減 ○地籍調査の成果を現地復元することで、登記手続きのための境界確認作業がスムーズに行えます。 ○登記手続きに要する費用も大幅に削減される場合があります。 ○ある地区では、市町村作成の地籍調査成果証明をもって、登記申請に必要な境界確認書に代えることとしており、登記手続きの更なる簡素化・費用縮減が図られ、公共事業のスピードアップ等にも役立っています。	未反映
効果6 課税の適正化・公平化 ○土地一筆ごとの正確な地目や面積が把握されるため、課税の適正化・公平化を図ることができます。 ○成果を数値的に管理することで、課税事務に必要な土地移動情報を正確かつ効率的に把握できるようになります。	未反映
効果7 土地の有効活用の促進 ○地籍が明確になることで、土地取引や開発事業の用地取得が円滑になり、土地の流動化や有効利用を推進するための基礎ができます。	未反映
効果8 建築物の敷地に係る規制の適用の明確化 ○土地一筆ごとの境界を明確にした大縮尺の地図（市街地で 1/500 程度）が作成されるため、建築物の敷地等に係る規制の適用を明確化できます。 ○規制の適用により、都市計画制度に係る相談や建築確認等の事務もスムーズに行うことができます。	未反映

表 13 地籍調査で期待できる効果(2/2)

効 果	優先順位 設定項目
効果9 各種公共事業の効率化・コスト縮減 ○地籍調査により、計画当初から取得すべき土地の適正な境界や面積を知ることができ、地籍の状況を踏まえた計画立案が可能になります。 ○既に地権者により確認された境界を現地復元することにより、円滑な用地取得が行われ、各種事業の円滑な推進に寄与します。	未反映
効果10 GISによる多方面での利活用 ○数値データによる大縮尺の地図（市街地で1/500程度）が作成されるため、GIS構築のベースマップとして利用できます。 ○一筆ごとの地籍情報（境界、面積、地目、所有者）を、位置を基準とする様々な属性情報と結びつけて利用することができます。	未反映

資料：ご存じですか？地籍のこと 地籍はなぜ必要か（国土交通省）（一部）

【順位付けで必要と考える項目】

効果1 災害復旧の迅速化

茅ヶ崎市では、神奈川県が平成24年3月に発表した津波浸水想定により海岸線全体に津波浸水が想定されています。津波による住宅地等への被害から早期に復旧をするためには、緊急重点区域官民境界等先行調査による土地境界等の情報が重要になります。そのため、津波浸水想定を緊急重点区域官民境界等先行調査の優先順位を決定するための選定項目とします。（採点では、特に重要な項目として評点項目を5段階とし、配点を高く評価する事としました）

効果2 液状化及び延焼火災からの迅速な復旧

茅ヶ崎市では、平成25年8月に液状化被害想定（平成24年度液状化予測図作成報告）、平成21年3月に火災危険度想定（平成20年度地震による地域危険度測定調査報告）をそれぞれ発表しています。災害による住宅地等への液状化や火災による被害から早期に復旧するためには、緊急重点区域官民境界等先行調査による土地境界等の情報が重要になります。そのため、液状化被害想定及び火災危険度想定を緊急重点区域官民境界等先行調査の優先順位を決定するための選定項目とします。

効果3 土地境界をめぐるトラブルの未然防止

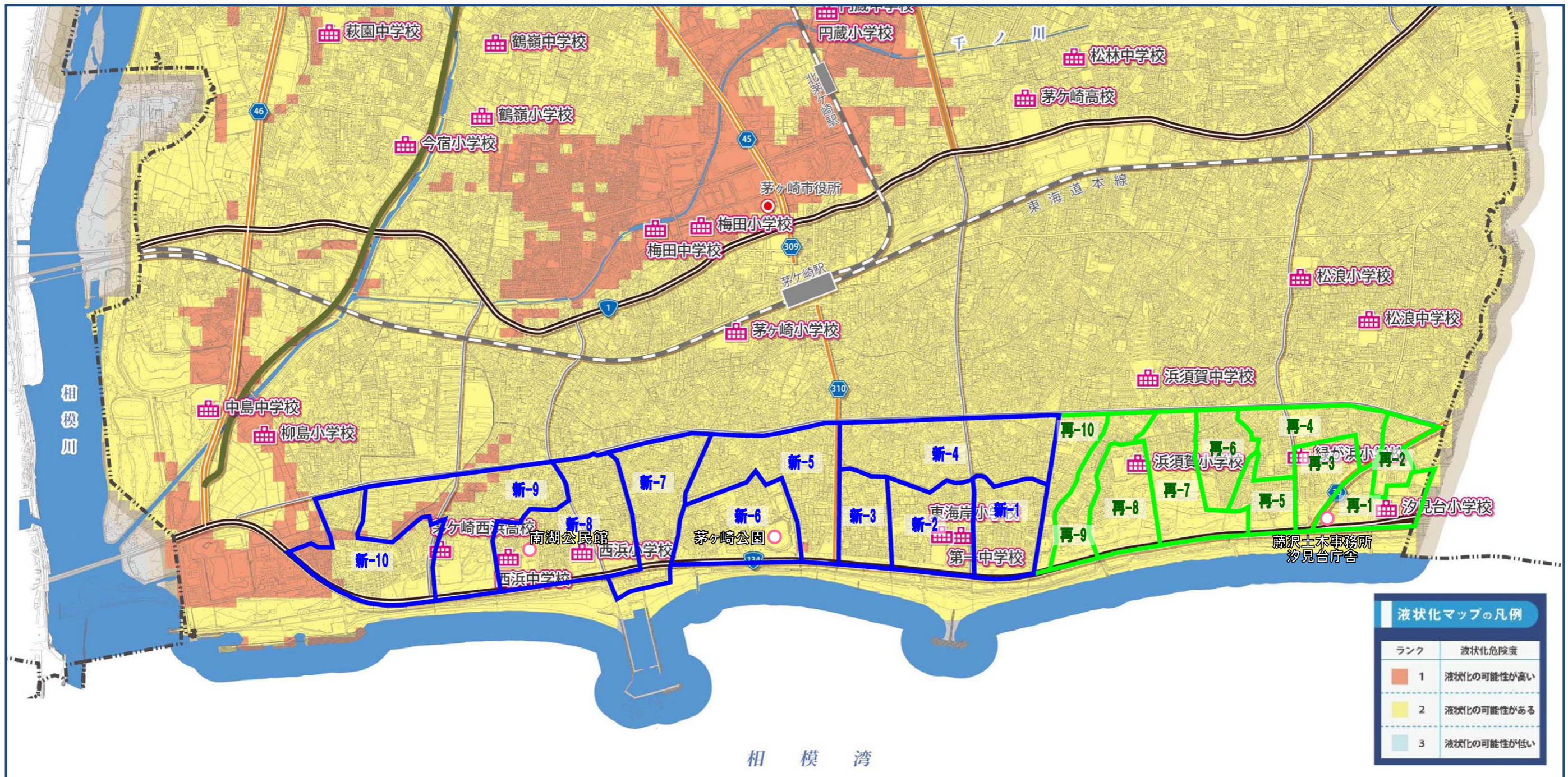
現在、土地境界の現況と登記所に備え付けられている公図では、ずれがみられます。（国土交通省 都市再生街区基本調査）現況と公図とのずれが大きいと、土地境界をめぐるトラブルの原因ともなります。そのため、現況と公図とのずれの程度を緊急重点区域官民境界等先行調査の優先順位を決定するための選定項目とします。

効果4 公共物管理の適正化

茅ヶ崎市内でも優先的に緊急重点区域官民境界等先行調査を実施する鉄砲道以南には、多くの公共施設が立地しています。公共物との境界は、道路等の各種公共物の台帳整備・管理にも役立ちます。そのため、公共物の立地状況を緊急重点区域官民境界等先行調査の優先順位を決定するための選定項目とします。

※効果 5 から効果 10 は、緊急重点区域官民境界等先行調査の順位に反映させることが出来ないことから、一筆地調査の際に反映させます。

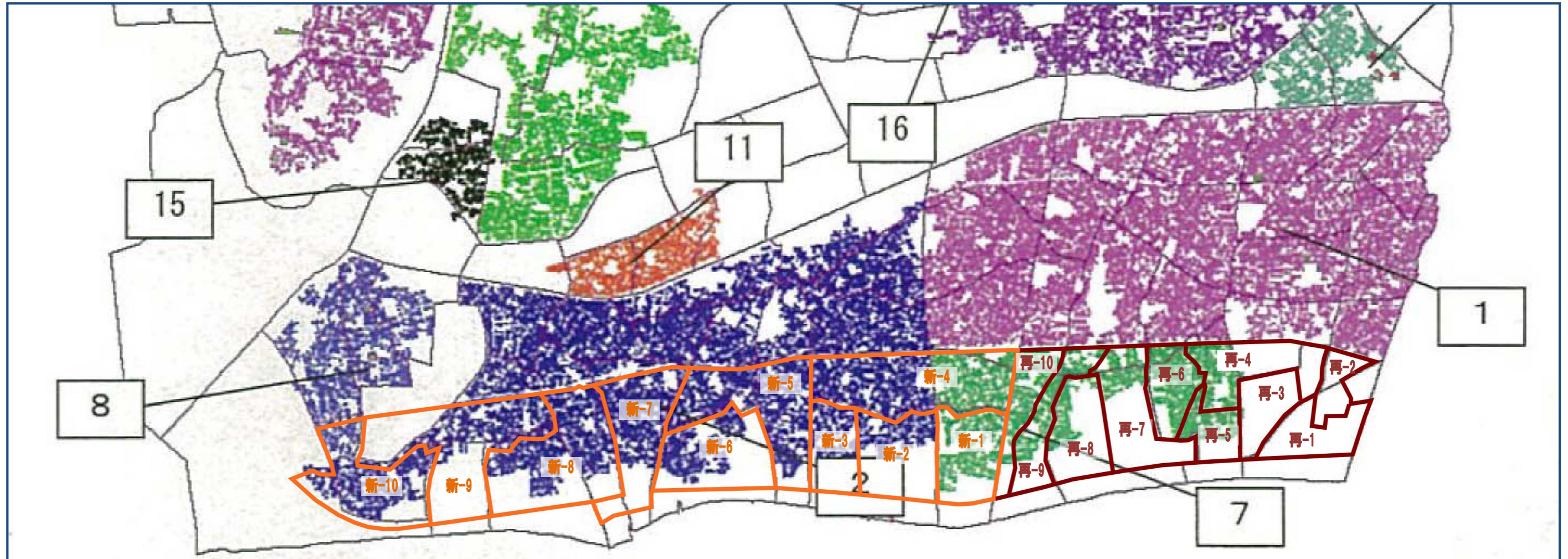
液状化危険度及び公共施設配置評価区分図



資料：茅ヶ崎市液状化ハザードマップ 平成 25 年 8 月

図 15 液状化危険度及び公共施設配置評価区分

クラスター危険度評価区分図



資料：平成 20 年度地震による地域危険度測定調査報告 平成 21 年 3 月

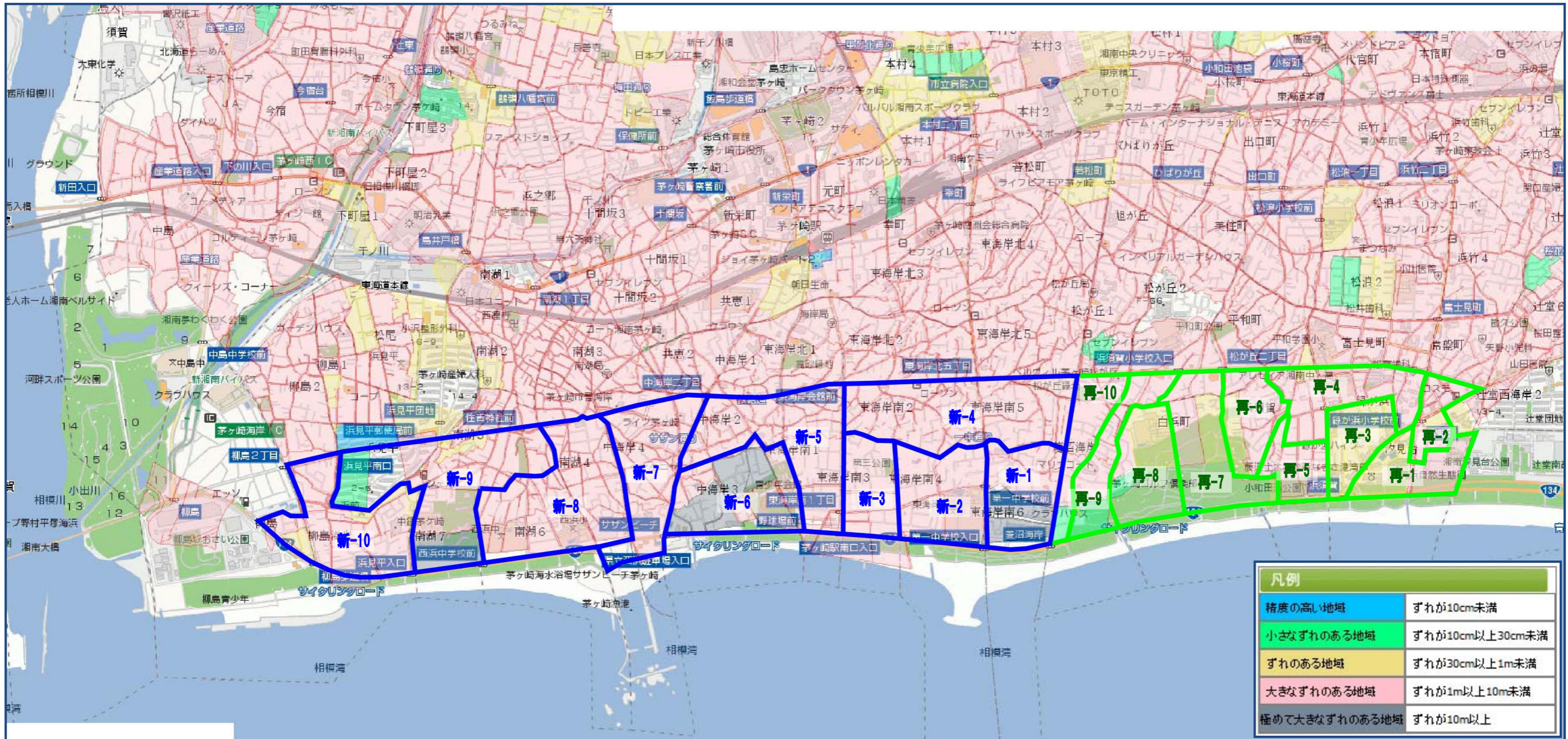
図 16 クラスター危険度評価区分図

500 棟以上の建物数で構成されているクラスター

クラスター番号	クラスター構成する建物数	クラスター番号	クラスター構成する建物数
1	10,671 [棟]	9	965 [棟]
2	9,241 [棟]	10	747 [棟]
3	4,820 [棟]	11	744 [棟]
4	4,574 [棟]	12	696 [棟]
5	3,528 [棟]	13	550 [棟]
6	2,681 [棟]	14	517 [棟]
7	2,590 [棟]	15	509 [棟]
8	1,419 [棟]	16	508 [棟]

資料：平成 20 年度地震による地域危険度測定調査報告 茅ヶ崎市

現況と公図のずれによる評価区分図



資料：国土交通省 都市再生街区基本調査成果（測量成果）平成16～18年度調査

図17 都市再生街区基本調査成果（現況と公図のずれの状況）

エ 優先順位の決定

茅ヶ崎市における緊急重点区域官民境界等先行調査の年度別の実施順位は、表 15 に示す調査対象地別の総評価をもとに、市が順位付けした順番を視野に入れて決定しますが、緊急重点区域官民境界等先行調査を効率的かつ経済的に実施していくため、次に示した条件を満たした優先順位といたします。

《選定条件》

(ア) 国が先行して行う都市部官民境界基本調査は、隣接する 2 地区 (2 ヶ年分) を実施します。

(イ) 都市部官民境界基本調査では地籍図根点を設置するため、地籍図根点が亡失する前に、後続の都市部官民境界基本調査及び官民境界等先行調査を実施する必要があるため、後続の都市部官民境界基本調査は都市部官民境界基本調査実施済地区と隣接する地区を選定します。

官民境界等先行調査の実施地区の選定は、上記ア、イの条件に当てはめ、市が点数化した順位を、国が先行して実施してもらった基本調査の順番と整合性を図り、見直すものとしします。

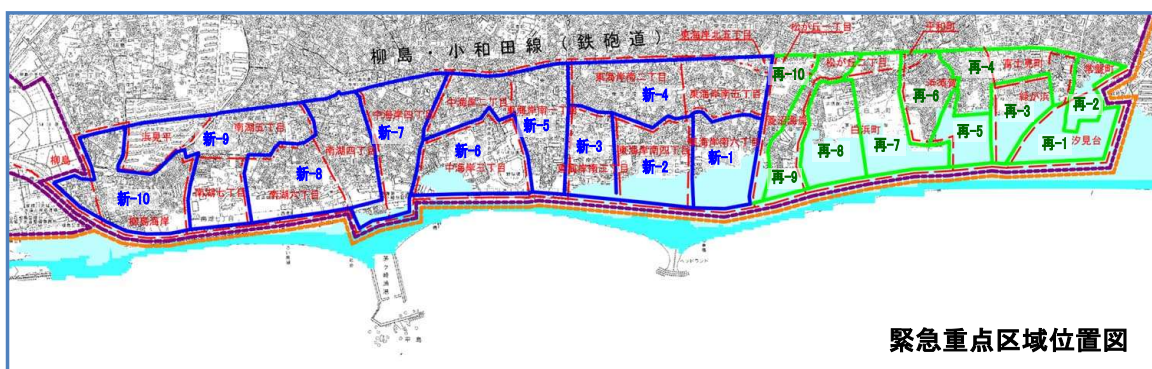


表 14 選定条件による国が実施する都市部官民境界基本調査可能な組み合わせ (総評価 1 位の新-2、再-5 から実施)

	新規調査											再調査									
	1	②	3	4	5	6	7	8	9	10		1	2	3	4	⑤	6	7	8	9	10
1		○	×	○	×	×	×	×	×	×	1		○	○	×	×	×	×	×	×	×
②	○		○	×	×	×	×	×	×	×	2	○		×	○	×	×	×	×	×	×
3	×	○		○	×	×	×	×	×	×	3	○	×		○	○	×	×	×	×	×
4	○	×	○		×	×	×	×	×	×	4	×	○	○		×	○	×	×	×	×
5	×	×	×	×		○	×	×	×	×	⑤	×	×	○	×		○	×	×	×	×
6	×	×	×	×	○		×	×	×	×	6	×	×	×	×	○		×	×	×	×
7	×	×	×	×	×	×		○	×	×	7	×	×	×	×	×		○	×	×	×
8	×	×	×	×	×	×	○		×	×	8	×	×	×	×	×	○		×	×	×
9	×	×	×	×	×	×	×	×		○	9	×	×	×	×	×	×	×		×	○
10	×	×	×	×	×	×	×	×	○		10	×	×	×	×	×	×	×	×	○	

表 15 調査対象地別の評価 効果は、緊急性や生命の危機等、茅ヶ崎市において急務な対応が必要な順に並べてあります。

効果	評価点の項目	新規調査地										再調査地									
		新-1	新-2	新-3	新-4	新-5	新-6	新-7	新-8	新-9	新-10	再-1	再-2	再-3	再-4	再-5	再-6	再-7	再-8	再-9	再-10
効果1 【災害復旧の迅速化】	・地区の5割以上が浸水 10点	10	10	4	1	1	4	2	1	1	1	10	10	10	1	10	1	6	10	4	4
	・地区の3割以上が浸水 6点																				
	・地区の2割以上が浸水 4点																				
	・地区の1割以上が浸水 2点																				
	・地区内で1割未満が浸水 1点																				
効果2 【液状化及び 延焼火災からの 迅速な復旧】	効果2-1 〈液状化〉	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	・液状化の可能性が高い 3点																				
	・液状化の可能性がある 2点																				
	・液状化の可能性が低い 1点																				
	効果2-2 〈火災延焼〉																				
・地区内にクラスター構成建物数 9,000棟以上がある 3点																					
・地区内にクラスター構成建物数 2,000棟以上9,000未満 2点																					
・地区内にクラスター構成建物数 2,000棟未満 1点																					
※地区の5割以上が該当する場合																					
効果3 【土地境界をめぐるトラブルの 未然防止】	・地区内のずれが10m以上 3点	3	2	2	2	2	3	2	2	2	2	1	2	1	2	2	2	1	1	2	2
	・地区内のずれが1m以上 10m未満 2点																				
	・地区内のずれが1m未満 1点																				
	※地区の5割以上が該当する場合																				
効果4 【公共物管理の適正化】	・地区内に2棟以上の公共施設 が立地 3点	1	3	1	1	1	2	1	3	2	1	3	1	2	2	1	1	1	2	1	1
	・地区内に1棟の公共施設が立 地 2点																				
	・地区内に公共施設は立地して いない 1点																				
調査地面積 (ha)		14.86	17.13	11.11	29.34	25.06	19.92	19.45	29.92	31.70	22.01	10.55	5.67	9.46	14.55	7.16	10.18	17.07	14.07	10.75	9.38
総評価		18	19	12	9	9	14	9	11	10	10	17	16	16	9	17	9	11	17	11	11
総評価順位		②	①	④	⑧	⑧	③	⑧	⑤	⑥	⑥	①	④	④	⑨	①	⑨	⑥	①	⑥	⑥

表 16 国が実施する都市部官民境界基本調査の年度別割表

項目	年度割		平成26年度		平成28年度		平成30年度		平成32年度		平成34年度	
	新-2	新-1	新-3	新-4	新-6	新-5	新-8	新-7	新-9	新-10		
都市部官民境界基本調査の組み合わせ	再-5	再-3	再-1	再-2	再-8	再-7	再-10	再-9	再-6	再-4		

【調査地区の優先順位】

基本実施調査年度	総合順位	先行実施調査年度	個別評価新規調査地面積 (ha)	個別評価再調査地面積 (ha)	合計評価面積 (ha)	決定理由
平成26	①	平成27	19点新-2 17.13	17点再-5 7.16	36点 24.29	・新規調査地、再調査地とも、総評価が1位であることから決定しました。同評価の再-1、再-8に比べて人口密集地であることから優先させました。
	②	平成28	18点新-1 14.86	16点再-3 9.46	34点 24.32	・新規調査地は、総評価から決定しました。 ・再調査地は、選定条件及び総評価から決定しました。
平成28	③	平成29	12点新-3 11.11	17点再-1 10.55	29点 21.66	・新規調査地は、選定条件、基本調査順位及び総評価から決定しました。 ・再調査地は、選定条件及び総評価から決定しました。同評価の再-8に比べて浸水面積が広いことから優先させました。
	④	平成30	9点新-4 29.34	16点再-2 5.67	25点 35.01	・新規調査地は、選定条件及び総評価から決定しました。 ・再調査地は、選定条件及び総評価から決定しました。
平成30	⑤	平成31	14点新-6 19.92	17点再-8 14.07	31点 33.99	・新規調査地は、選定条件、基本調査順位及び総評価から決定しました。 ・再調査地は、選定条件、基本調査順位及び総評価から決定しました。
	⑥	平成32	9点新-5 25.06	11点再-7 17.07	20点 42.13	・新規調査地は、選定条件及び総評価から決定しました。 ・再調査地は、選定条件及び総評価から決定しました。
平成32	⑦	平成33	11点新-8 29.92	11点再-10 9.38	22点 39.30	・新規調査地は、選定条件、基本調査順位及び総評価から決定しました。 ・再調査地は、選定条件、基本調査順位及び総評価から決定しました。再-9とは同評価ですが、事業を効率的かつ経済的に実施するために優先させました。
	⑧	平成34	9点新-7 19.45	11点再-9 10.75	20点 30.20	・新規調査地は、選定条件及び総評価から決定しました。 ・再調査地は、選定条件及び総評価から決定しました。
平成34	⑨	平成35	10点新-9 31.70	9点再-6 10.18	19点 41.88	・新規調査地は、選定条件、基本調査順位及び総評価から決定しました。新-10とは同評価ですが、事業を効率的かつ経済的に実施するために優先させました。 ・再調査地は、選定条件、基本調査順位及び総評価から決定しました。再-4とは同評価ですが、事業を効率的かつ経済的に実施するために優先させました。
	⑩	平成36	10点新-10 22.01	9点再-4 14.55	19点 36.56	・新規調査地は、選定条件及び総評価から決定しました。 ・再調査地は、選定条件及び総評価から決定しました。
合計 (ha)			220.50	108.84	329.34	

評価後の地区別優先順位図

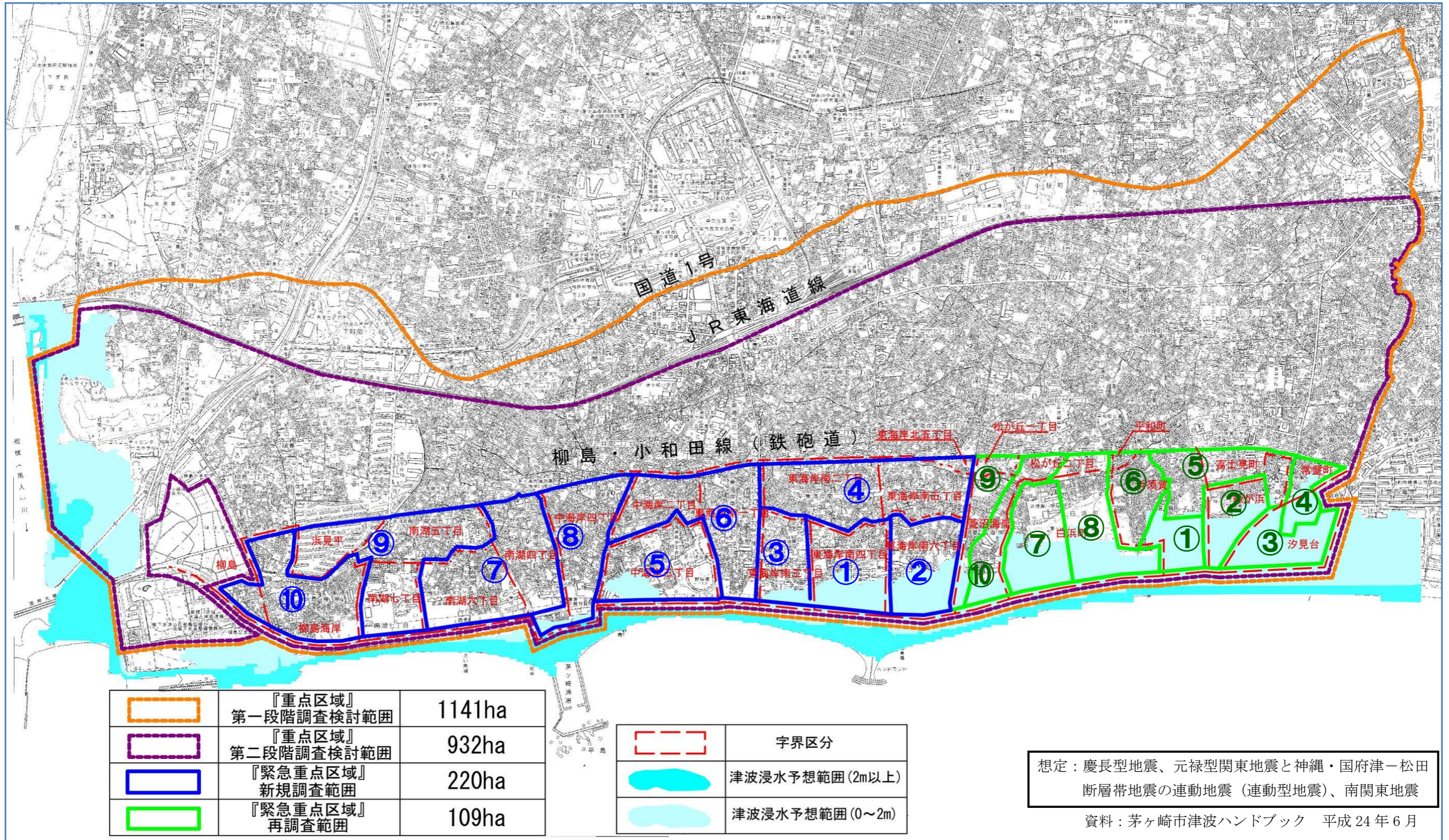


図 18 地区別優先順位

3 予算

(1) 年度別事業費の歳出

地籍調査は自治事務として、市町村等の地方公共団体を中心となって実施されています。

市町村が実施する場合、その調査に必要な経費の1/2は国が補助しており、また残りの経費の1/2（全体の1/4）は都道府県が補助しています。さらに、市町村や都道府県が負担する経費については、80%が特別交付税措置の対象となっています。

このように、事業に要する経費は市町村、都道府県、国が負担しており、地元住民の方に個別に負担を求めることはありません。

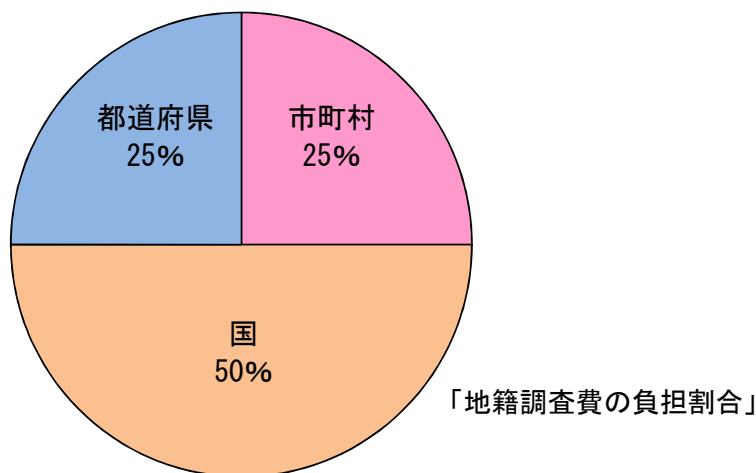


表 17 年度別の歳出額

年度	面積 (ha)			調査事業費 (千円) (立会有)	システム導入 (メンテナンス費含) (千円)	国土調査 推進協議会 会費等 (千円)	事業費 合計 (千円)
	新規調査地	再調査地	計				
平成 27 年度	17.13	7.16	24.29	25,420	1,800	255	27,475
平成 28 年度	14.86	9.46	24.32	25,460	1,800	255	27,515
平成 29 年度	11.11	10.55	21.66	22,810	1,800	255	24,865
平成 30 年度	29.34	5.67	35.01	36,100	1,800	255	38,155
平成 31 年度	19.92	14.07	33.99	35,080	1,800	255	37,135
平成 32 年度	25.06	17.07	42.13	43,050	1,800	255	45,105
平成 33 年度	29.92	9.38	39.30	40,310	1,800	255	42,365
平成 34 年度	19.45	10.75	30.20	31,310	1,800	255	33,365
平成 35 年度	31.70	10.18	41.88	42,840	1,800	255	44,895
平成 36 年度	22.01	14.55	36.56	37,650	1,800	255	39,705
合計	220.50	108.84	329.34	340,030	18,000	2,550	360,580

(2) 年度別事業費の財源

表 18 年度別の財源

年度	特定財源 (千円)		一般財源 (千円)			事業費合計 (千円)
	調査事業費 国費	調査事業費 県費	調査事業費 市単独費	システム導入費 (メンテナンス 費含)	国土調査 推進協議 会会費等	
平成 27 年度	12,710	6,355	6,355	1,800	255	27,475
平成 28 年度	12,730	6,365	6,365	1,800	255	27,515
平成 29 年度	11,405	5,702	5,702	1,800	255	24,865
平成 30 年度	18,050	9,025	9,025	1,800	255	38,155
平成 31 年度	17,540	8,770	8,770	1,800	255	37,135
平成 32 年度	21,525	10,763	10,763	1,800	255	45,105
平成 33 年度	20,155	10,078	10,078	1,800	255	42,365
平成 34 年度	15,655	7,828	7,828	1,800	255	33,365
平成 35 年度	21,420	10,710	10,710	1,800	255	44,895
平成 36 年度	18,825	9,413	9,413	1,800	255	39,705
合計	170,015	85,008	85,008	18,000	2,550	360,580

※特別交付税については、80%の負担を受けられることとなっているが、継続的な交付が受けられるかどうかは今後の経済状況等不明確なため、上記表からは除外したものです。

※千円未満は繰り上げて表記しています。

※国土調査推進協議会会費等とは、国土調査推進協議会会費及び住民説明用の印刷製本費です。

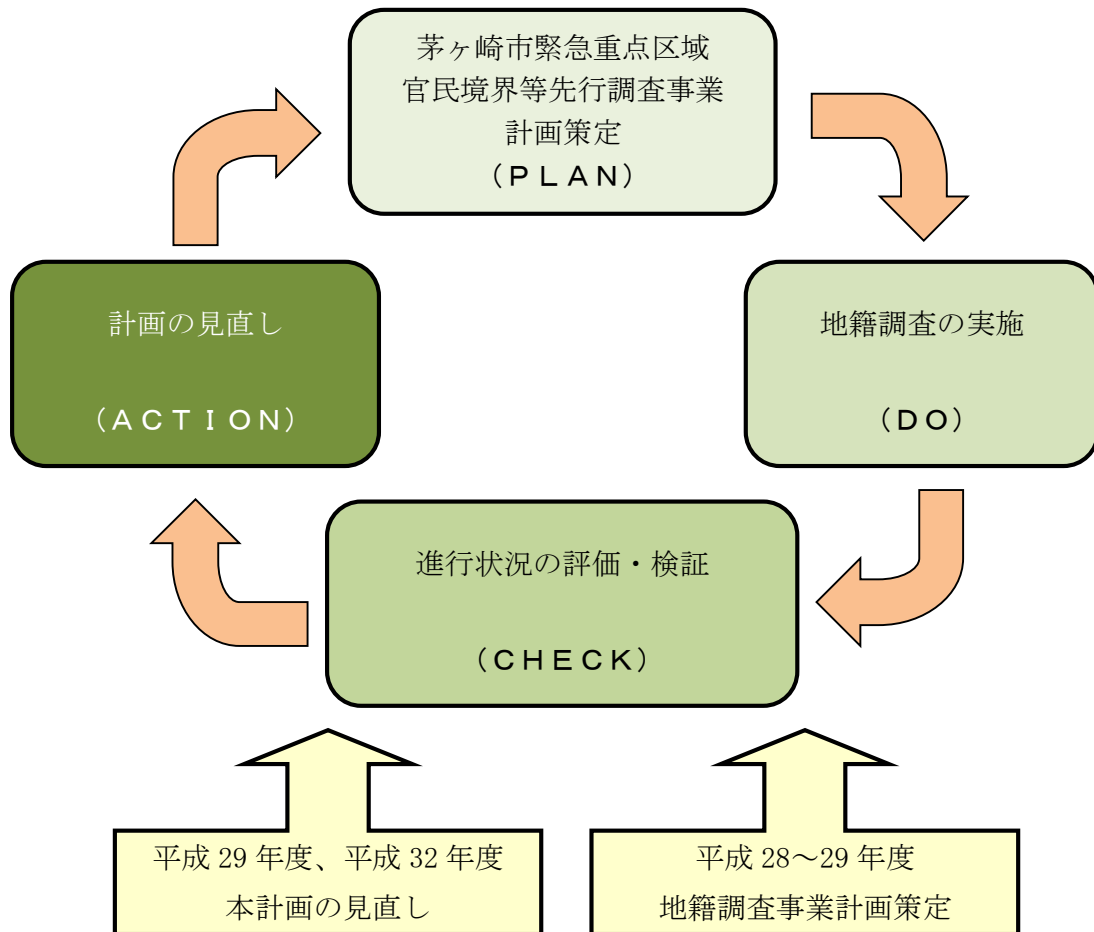
4 進行管理

茅ヶ崎市緊急重点区域官民境界等先行調査事業計画は、10年間（平成27～36年度）の長期に渡って実施されることから、各年度で適正な調査が推進されなければ次年度に負担をきたし、最終的に計画していた区域が終了できない事態に陥ることが想定されます。

そのため、計画の策定（PLAN）、事業実施（DO）、進行状況の評価・検証（CHECK）、計画の見直し（ACTION）のPDCAサイクルを基本として、適正な時期に適切な進行管理を図っていきます。

進行管理に当たっては、年度ごとに進行状況の評価・検証を地籍調査事業工程管理及び検査規程等に基づいて行います。必要に応じて計画の見直しを行います。

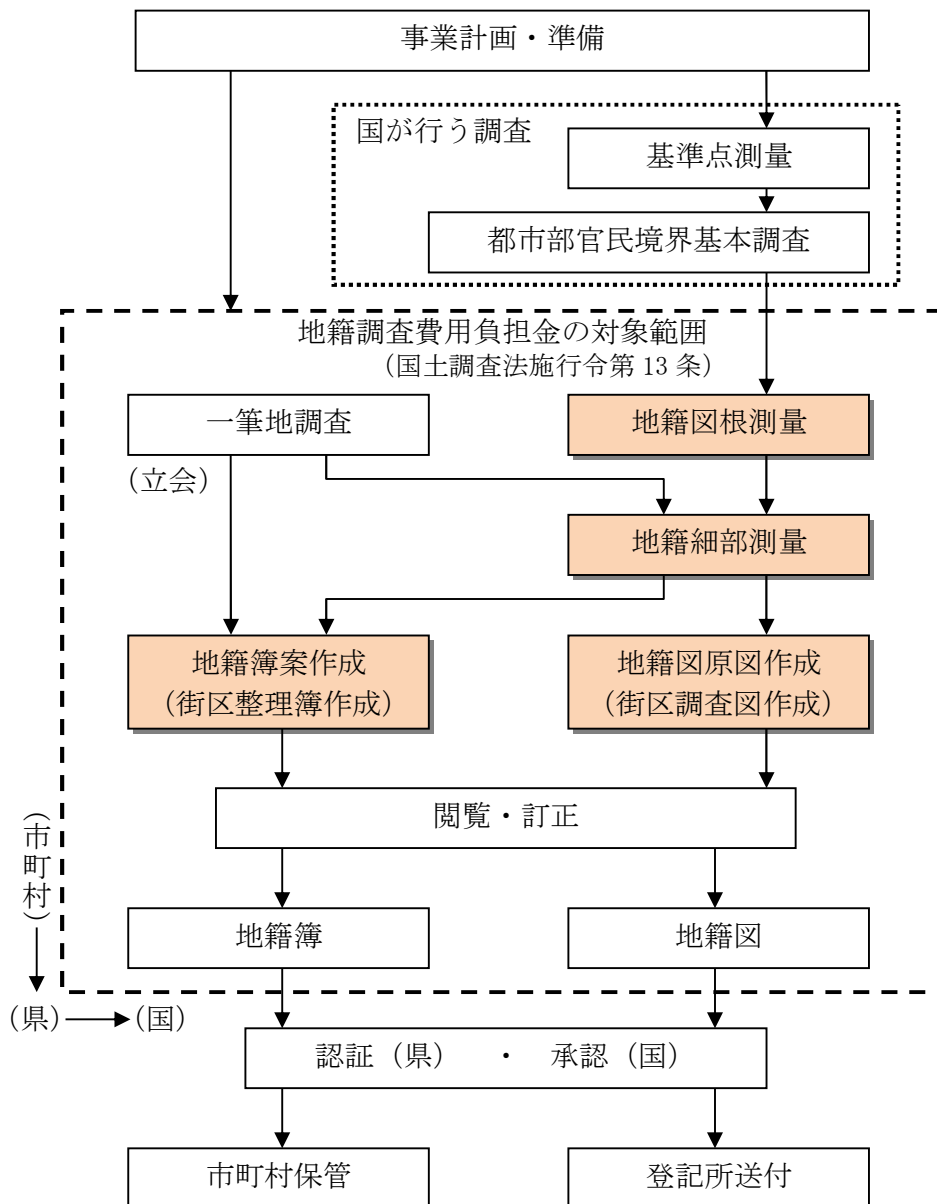
また、平成28～29年度にかけて『地籍調査事業計画』の策定を行う予定で、その中でも計画の見直しも併せて行ってまいります。



第6章 地籍調査の方法

1 地籍調査の流れ

地籍調査の実施に当たっては、事業計画の策定後に国による基準点測量及び都市部官民境界基本調査の実施を受けて、市の調査を経て地籍簿及び地籍図を作成し登記所へ登録されることとなります。本計画では、官民境界等先行調査のため街区整理簿及び街区調査図の作成までとなります。そのため、登記所への登録は実施しません。

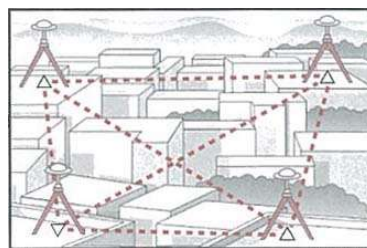


※ 緊急重点区域官民境界等先行調査で実施する調査・作業

ア 地籍図根測量

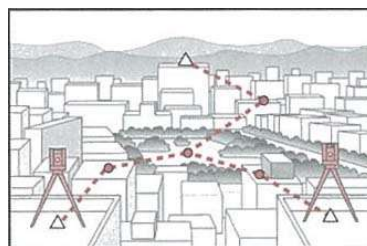
(ア) 地籍図根三角測量

- およそ 500m 間隔で地籍図根三角点を設置
- 公共測量の 2 級基準点相当 (ただし、精度・作業方法等規定の内容が若干異なる)



(イ) 地籍図根多角測量

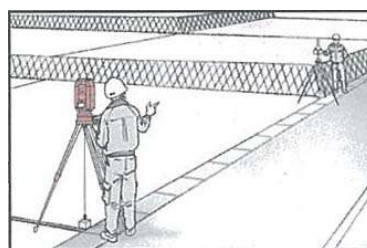
- およそ 200m 間隔で地籍図根多角点を設置
- 公共測量の 3 級基準点相当 (ただし、精度・作業方法等規定の内容が若干異なる)



イ 地籍細部測量

(ア) 細部図根点の設置

- 地籍図根点 (三角点・多角点) を保管するために設置する点
- 公共測量の 4 級基準点相当 (ただし、精度・作業方法等規定の内容が若干異なる)



(イ) 一筆地測量

- 地籍図根点、細部図根点を利用して、各筆の筆界点の測量を行う

(ウ) 地籍 (各筆の面積) の測定 (計算)

- 一筆地測量で求めた各筆界点の座標値を用いて計算

ウ 地籍簿案作成・地籍図原図作成

(ア) 地籍簿と地籍図の案を作成

- 調査・測量の結果を基に地籍簿と地籍図の案を作成

〇〇町 地籍簿		〇〇町 地籍簿		所有者の住所・氏名	
所在	地番	地目	地積㎡	地番	積坪
田中	220	山林	926	23-2	鈴木
"	230	山林	746	45-6	中
"	231	山林	991	29-1	
"	232	山林	396	13-5	
					966

(イ) 成果の閲覧 (国土調査法第 17 条)

- 土地所有者による成果の確認 (20 日間)

(ウ) 成果の認証 (国土調査法第 19 条)

- 各都道府県による認証 (市町村が実施主体の場合)
- 認証の承認 (県が認証した場合は国土交通大臣)

(エ) 成果の送付・保管

- 登記所に成果を送付、登記簿の更新や備付地図 (14 条地図) となる
- 市町村は写しを保管、補正

資料：図は第 2 版絵で見る地籍測量 日本加除出版株式会社より引用

(1) 国が行う調査（都市部官民境界基本調査）

早急な地籍調査の実施が必要だが、調査が困難で進捗が遅れている都市部の官民境界（道路など街区の外周位置）の測量等の調査を実施し、基礎的情報の整理を行います。

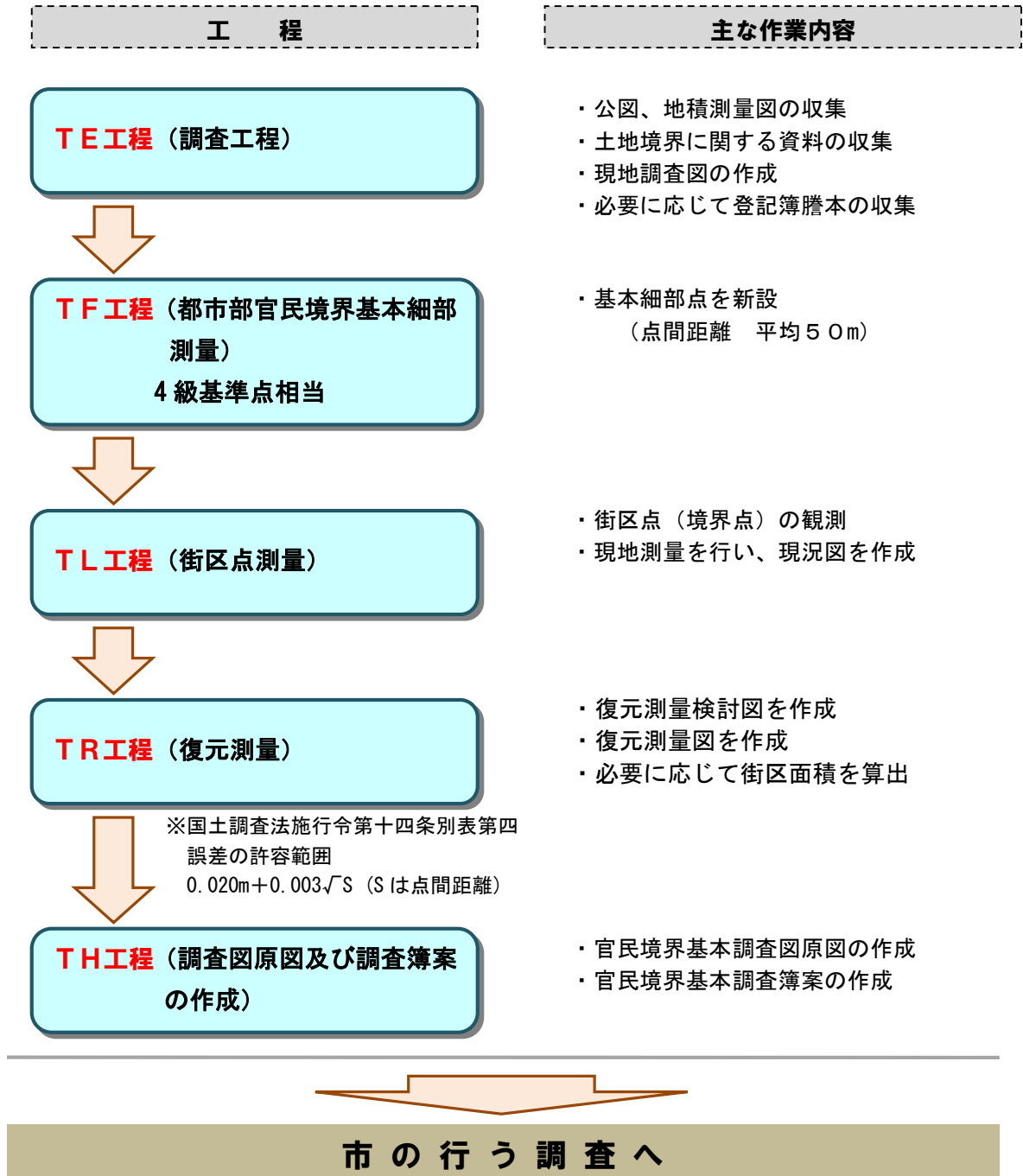


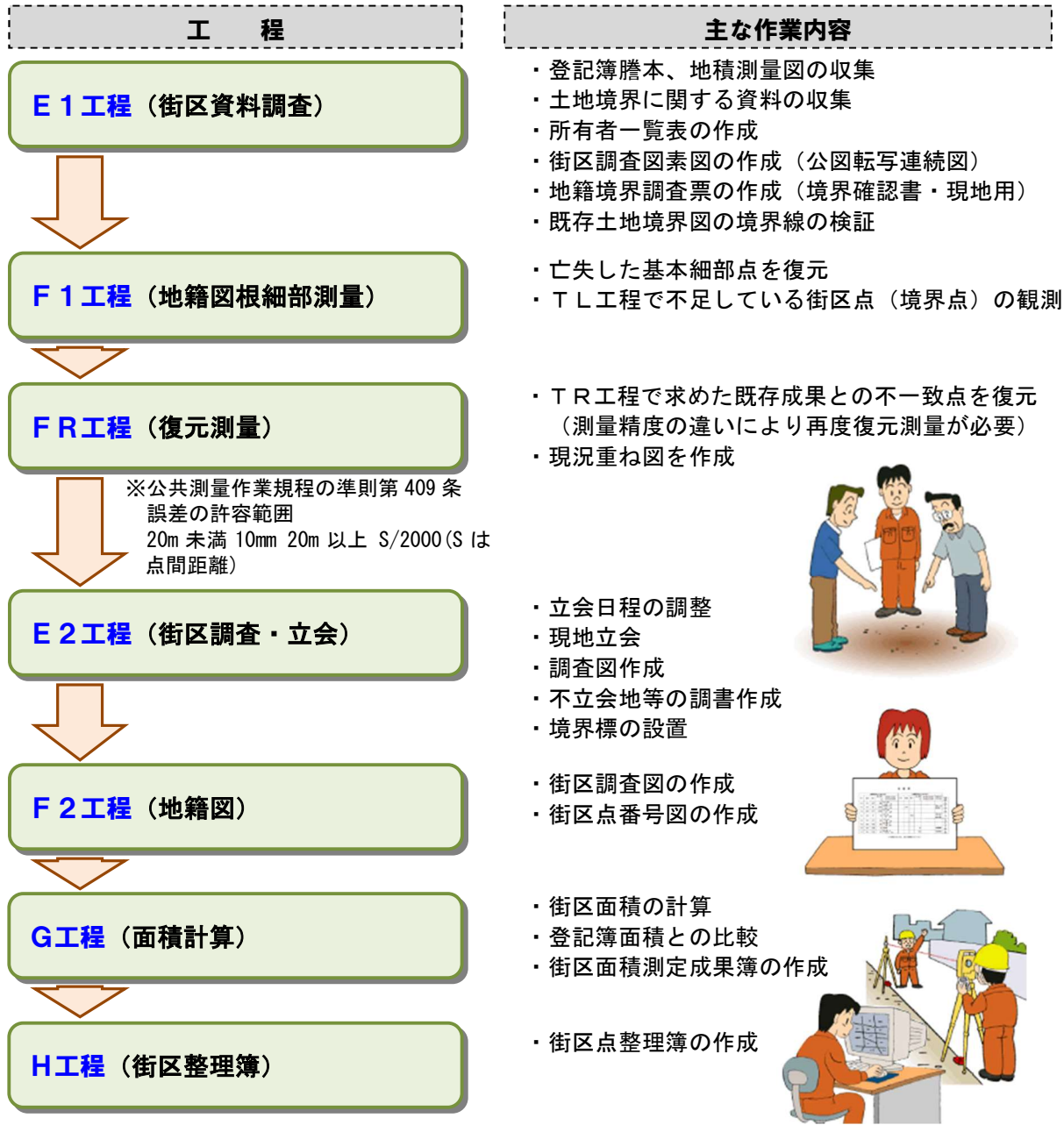
図19 国が行う調査（都市部官民境界基本調査）フロー

(2) 市が行う調査（官民境界等先行調査）

国による都市部官民境界基本調査の終了後、民地と道路、水路等の官地との境界を街区の単位で測量等の調査を実施します。

一筆地調査の実施時期については、今後策定する『地籍調査事業計画』の中で検討していきます。

今後、予定している一筆地調査は土地所有者等の立会により、境界等の確認を行い座標値と結びつけて一筆ごとの正確な所有者、地番、地目の調査及び、境界、地積の測量を行い、結果を地図と簿冊に整理します。



一筆地調査の実施

図 20 市が行う調査（官民境界等先行調査）フロー

2 広報活動

緊急重点区域官民境界等先行調査の実施に当たっては、市民の理解と協力が必要であり、そのためには、十分な広報活動が必要になります。

次に、茅ヶ崎市で本調査の実施に向けた市民等に対する広報の進め方を示します。

(1) 広報メディアの活用

- 市の広報紙
- 市ホームページ
- パンフレット 等

(2) 広報箇所

- 市役所
- 支所、窓口センター等の出先機関
- 自治会等の施設
- 関係機関（県、法務局、関東財務局） 等

(3) 講座におけるPR活動

茅ヶ崎市が主催となり、市から県へ依頼してアドバイザー制度を活用するなど、本調査に関する講座を自治会単位で調査実施年度にあわせて実施していきます。

【地籍アドバイザー制度】

現在、約40名の地籍アドバイザーが国土調査課に登録されています。地籍アドバイザーは、地籍調査に関する高度な知識を持った専門家で、市町村等における地籍調査実務の経験者、土地家屋調査士、測量士等から構成されています。

国土調査課では、市町村等からの要望に応じて、登録されている地籍アドバイザーを市町村等へ派遣する「地籍アドバイザー派遣」を行っています。要望のあった地域、内容に応じて地籍アドバイザーを選定し、必要な期間派遣しています。派遣に要する経費については、全て国が負担していることから、市町村等は負担がありません。

地籍調査の実施にあたって問題が生じた場合や、地籍調査の着手準備時のアドバイス、住民説明や講習会での講師など、様々な場面で活用可能な制度です。

資料：地籍調査 Web サイト（国土交通省）

参考資料

**第6次国土調査事業十箇年計画
(国土調査事業十箇年計画補足資料)****1 目的**

国土調査は、国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的かつ総合的に調査するものであり、その成果は、不動産登記行政の基礎資料として活用されるほか、災害復旧の迅速化、まちづくりの円滑な推進などに役立っている。

国土調査事業十箇年計画は、国土調査の促進を図るため、国土調査促進特別措置法に基づき、国土調査の中でも緊急かつ計画的に実施すべき調査を国土調査事業と位置づけ、その実施の促進を図るものである。

第5次国土調査事業十箇年計画が平成21年度末に期限を迎えたが、今後とも計画的に国土調査事業の促進を図る必要があることから、本年3月に国土調査促進特別措置法を改正し、新たに平成22年度を初年度とする第6次国土調査事業十箇年計画を策定することとしたものである。

2 計画の記載内容について**(1) 地籍調査**

第6次計画においては、地籍調査の対象地域(286,200km²)の中から、地籍明確化の緊急性を踏まえ、優先的に地籍を明確にすべき地域(※)を絞り込み、この地域のおよそ半分の地域について地籍の明確化を図る。特に調査の遅れている都市部及び山村部では、地籍調査の進捗率を5割程度まで引き上げることを目指す。第6次計画以降に調査を実施する地域についても、必要な地域については、第6次計画において国が基礎的な情報を整備する基本調査を実施する。

(※)「優先的に地籍を明確にすべき地域」とは、地籍調査を実施していない地域

(146,147km²)のうち、土地区画整理事業等の実施により地籍が一定程度明らかになっている地域及び大規模な国・公有地等の土地利用や土地取引等が行われる可能性が低い地域(合計約96,000km²)を除いた地域(約50,000km²)である。

① 計画事業量について**ア 国の機関が行う基準点の測量**

地籍調査の基礎とするため、地籍調査の実施に必要な基準点を設置する。なお、人口集中地区については、都市再生街区基本調査(平成16～18年度に実施)により基準点を高密度に設置済みであることから、人口集中地区以外の地域を対象に、8,400点を設置する。

イ 国の機関が行う地籍調査の基礎とするために行う基本調査

地籍調査の基礎とするために行う基本調査(アに掲げる基準点の測量を除く。)として、都市部においては、地籍調査の前提となる官有地と民有地間の境界情報の整備に必要な基礎的な情報を整備する「都市部官民境界基本調査」を1,250km²の地域で実施する。また、山村部においては、境界情報を簡易に広範囲で保全する「山村境界基本調査」を2,000km²の地域で実施する。両調査を合わせて3,250km²の地域で基本調査を実施する。

ウ 地方公共団体及び土地改良区等が行う地籍調査

優先的に地籍を明確にすべき地域を中心に、21,000km²の地域で地籍調査を実施する。このうち、人口集中地区では1,800km²の地域で、人口集中地区以外の林地では15,000km²の地域で調査を実施する。

② 国土調査以外の成果の活用について

公共事業や民間開発等といった国土調査以外の測量及び成果についても、国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有していれば、国土調査法第19条第5項の規定に基づき、申請により国土調査の成果と同一の効果があるものとして指定することができることから、当該制度の活用促進等により、人口集中地区を中心に約1,500km²の地域で地籍整備を行うことを目指す。

③ 目標としての指標について

これまで十箇年計画に記載してきた計画事業量に加え、国民にわかりやすい指標を示す観点から、進捗率(地籍調査対象地域の面積に対する、地籍調査実施地域の面積の割合)についても、計画に記載することとする。

④ 地籍調査への市町村の着手状況について

計画策定時点(平成21年度末時点)における、市町村の地籍調査着手状況は、全1,750市町村のうち、全域完了市町村が423市町村(24%)、調査実施中の市町村が723市町村(41%)、調査休止中の市町村が327市町村(19%)、調査未着手の市町村が277市町村(16%)となっている。全体の約1/3の市町村において、地籍調査が行われていない状況であり、調査の一層の促進のため、国は、中間年を目標に、調査未着手の市町村又は調査休止中の市町村(優先的に地籍を明確にすべき地域について調査が完了している市町村を除く。)の解消を目指し、必要な取組を行うものとする。

(2) 土地分類調査関係

近年、土地の安全性について国民の意識・関心が高まっていることも踏まえ、土地本来の自然条件や過去の改変状況等を把握するために、緊急に情報を整備する必要性が高い人口集中地区及びその周辺部18,000km²の地域を対象に、土地分類調査の基準の設定のために行う基本調査として、土地分類基本調査（土地履歴調査）を国が実施する。

(参考)

計画事業量

	対象地域 面積	これまで の全実績	第5次計画		第6次計画
			事業量	実績	事業量案
基準点の測量 (点)	—	72,525	14,000	11,553	8,400
地籍基本調査 (km ²)	—	—	—	—	3,250
地籍調査 (km ²)	286,200	140,053	34,000	16,400	21,000
土地分類基本調査 (土地履歴調査) (km ²)	—	—	—	—	18,000

注 第5次計画で実施した土地分類基本調査（垂直調査）及び土地分類調査（細部調査）は対象外とした。



用語解説

ア

アドバイザー制度

地籍調査の実施に当たり、問題点を解決し、地籍調査を推進するため、国土交通省が調査の実施主体に対してアドバイザーを派遣する制度を言います。

一筆

土地登記簿の上で一つの土地とされたものを言います。一筆ごとに地番が付けられて特定性を示します。

一筆地調査

一筆ごとの土地の所有者、地番、地目を調査し、境界の位置と面積を確認する調査を言います。

液状化

地盤で地下水を多く含んだ砂の層に地震などの震動によって強い揺れや衝撃が加わり、砂の粒子が水中に浮遊することで、地盤が液体のような状態になることを言います。

液状化危険度

「液状化」とは、地下水が十分に満たされている砂地盤に地震動が作用し、砂粒子が液体のように動き、地下水に浮かんだ状態になることです。「液状化危険度」とは、地震によりその土地が揺れた場合の液状化の危険（影響）の度合いを言います。

カ

街区（基準）点測量

都市再生街区基本調査の中で、現況測量結果図を作成する作業です。地籍測量のために設置されている4等三角点や公共基準点等を基準として、街区基準点を設置して測量し、この街区基準点をもとに街区点を測量し、現況測量図を作成するものを言います。

街区整理簿

先行筆界点調査・先行筆界点測量及び街区面積測定の結果について記したものを言います。

街区調査図

官民境界等先行調査の成果として、街区の外枠を示した図面です。後続の一筆地調査の基礎資料として活用されます。

河川・水路敷

河川では、河川区域のうち洪水時に冠水する部分を河川敷（高水敷）と言い、水路では公図で水路となっている部分を全て水路敷と言います。

神奈川県西部地域

丹沢山地から箱根山、小田原市周辺を言います。

官民境界等先行調査

地籍調査を計画的かつ効率的に短期間で完了させるため、一筆地調査に先行して官民及び官官境界を調査、測量し街区調査図や街区整理簿を作成する調査を言います。

基準点測量

基準点の設置から、その位置や高さを測定する測量及び設置されている基準点の成果の更新のための測量を言います。

丘陵地

なだらかな起伏や小山の続く地形を言います。地形学的には、高度や起伏が山より小さく、台地より大きいものを言います。

狭隘道路

法律上の定義はありませんが、主に幅員 4m 未満の道路で、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条第 2 項で定めた道路を言います。

緊急重点地域

国・県において、相模湾沿岸部で津波被害が甚大であると想定される 13 市町を言います。

近隣商業地域

近隣の住民が日用品購入のため利用する店舗のほか、住宅・事務所・倉庫・小規模の工場などの建設が可能な地域です。

区画整理地

ある一定の区域の土地について、快適・安全で住みやすくなるように道路や公園、広場などをつくりながら、以前の悪い形の宅地を整形なものにつくり変えて、以前の土地の持分に応じて、改めて土地を分け与える手法をつかった事業において、その対象となる土地を言います。

クラスター

建物からの出火による延焼によって最終的に消失すると予測される建物群のことを言います。クラスター法を用いて、建物の火災延焼による被害を予測することもあります。

減災

災害時において発生し得る被害を最小化するための取り組みを言います。「防災」が被害を出さないことを目指す総合的な取り組みであるのに対して、「減災」はあらかじめ被害の発生を想定した上で、その被害を低減させていこうとするものです。

元禄型関東地震

1703年（元禄16年）の元禄地震（M8.1）では、震源断層が房総半島南沖～南東沖まで広がっていると推定されています。発生間隔が2300年程度の房総半島南沖～南東沖までが連動して発生する関東地方に多大な被害をもたらすタイプの地震を言います。

工業専用地域

工業の利便性を増進するために定められる地域を言います。どのような工場でも建設できるが、住宅・店舗・学校・病院などは建設ができない地域です。

工業地域

工業活動を対象とする地域を言います。どのような工場でも建設できるが、住宅・店舗・病院・学校などは建設ができない地域です。

公図

公図は、地図が備え付けられるまでの間、「地図に準ずる図面」として地図に代わって備え付けられている図面で、土地の大まかな位置や形状を表すものです。公図の多くは、明治時代の地租改正に伴い作成されたもので、現況と大きく異なる場合があります。

国土調査促進特別措置法

国土の開発及びその利用の高度化に資するため、国土調査事業の緊急かつ計画的な実施の促進を図り、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的に定められた法律です。

国土調査法

国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的且つ総合的に調査することを目的に定められた法律です。

固定資産税

地方税（市町村税）で各年1月1日現在の不動産（土地、建物）の所有者（固定資産税

課税台帳に登録されている人) に課税される税金を言います。

サ

最大津波高さ

「津波の高さ」とは、津波がない場合の潮位（平常潮位）から、津波によって海面が上昇したその高さの差を表します。「最大津波高さ」は、津波情報の中で発表している「予想される海岸線での津波の高さ」のうち、その地点における最大のものを言います。

最大津波到達時間

地震が発生したときから最大津波高が到達するまでに要する時間を言います。

細部図根点

細部図根測量により決定された点を言います。

座標値

座標とは、点の位置を表すのに使ういくつかの数の組で、座標値はその値を言います。

市街化区域

都市計画区域のうち、都市計画法第7条の規定に基づき定められている、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域を言います。

市街化調整区域

都市計画区域の内、市街化区域の周辺部にあり、市街化を抑制する区域を言います。

準工業地域

環境悪化をもたらす恐れのない工業の利便性を増進するために定められる地域を言います。火災や有害物排出などの危険が少ない軽工業の工場のほか、住宅・店舗なども建設が可能な地域です。

準住居地域

道路沿道の特性に適した業務の利便性を増進しながら、住居の環境を保護するために定められる地域を言います。住宅のほか、1万㎡以下の店舗・事務所、小規模の倉庫、住環境を悪化させない小規模工場などの建設が可能な地域です。

商業地域

商業その他の業務の利便性を増進するために定められる地域を言います。敷地の高度利用が認められるが、防災的な構造および設備が課される地域です。

精度区分

土地の表示に関する登記に添付する図面の誤差限度の区分を言います。その適用の基準は、国土交通大臣が決めることになっています。

タ

第一種住居地域

住居の環境を保護するために定められる地域を言います。3000㎡の店舗・事務所や、住環境を害する工場・遊技場・娯楽施設などは建設することが出来ません。

第一種中高層住居専用地域

中高層住宅の良好な住居環境を保護するために定められる地域を言います。住宅のほか、学校、児童厚生施設、500㎡以下の店舗などが建設可能な地域です。

第一種低層住居専用地域

低層住宅の良好な住居環境を保護するために定められる地域を言います。住宅のほか、診療所や小中学校、日常生活に必要な50㎡以下の店舗兼用住宅の建設が可能な地域です。

第二種住居地域

住居の環境を保護するために定められる地域を言います。住宅のほか、1万㎡以下の店舗・事務所や、遊技場・娯楽施設・ホテル、住環境を悪化させない小規模工場などの建設が可能な地域です。

第二種中高層住居専用地域

中高層住宅の良好な住居環境を保護するために定められる地域を言います。必要な利便施設の建設が認められるが、1500㎡以上又は3階以上の店舗・事務所などは建設することが出来ません。

第二種低層住居専用地域

低層住宅の良好な住居環境を保護するために定められる地域を言います。住宅のほか、診療所や小中学校、日常生活に必要な150㎡以下の店舗兼用住宅の建設が可能な地域です。

地域防災計画

災害対策基本法第40条に基づき、各地方自治体(都道府県や市町村)の長が、防災会議に諮り防災の為に処理すべき業務等を具体的に定めた計画を言います。

茅ヶ崎市総合計画

茅ヶ崎市の全ての計画の基本となる最上位計画であり、10年間の地域づくりの方針を示す「基本構想」を受け、3年間の具体的施策を示す「実施計画」の2層構造を併せて総合計画と言います。地域の将来像や成すべき施策、体制、プログラム等を取りまとめます。

地籍細部測量

地籍調査において、基準点測量によって求めた基準点に平板を据え、平板による放射法やオフセット法などによって必要な地形・地物を測定し、関係位置を求め展開していく測量を言います。

地籍図

一筆ごとの土地の区画を示す境界やその地番、地目、面積等が記入されている大縮尺の地図を言います。

地籍図根三角測量

地籍図根測量のうち、基準点と各測点を結んで測量区域を三角形の組み合わせで示し、三角法により三角形の内角・辺長を用いて位置関係を求める測量手法を言います。

地籍図根測量

地籍調査において、地図の精度を保持するため、あらかじめ設置した位置と高さを測定した点（図根点）を用いた測量手法を言います。

地籍図根多角測量

地籍図根測量のうち、測点間の測定方法は三角測量と同一であり、基準点から測点 A、測点 A から測点 B、測点 B から測点 C という具合に測点を結んで測量区域を多角形で示し、多角形の各辺の長さ・角度で位置関係を求める測量を言います。トラバース測量とも呼ばれます。

地籍簿

地籍調査によって作成された一筆ごとの土地について、所有者、地番、地目、面積を記載した簿冊を言います。

地租改正

明治政府による土地・租税制度の改革で、地券を発行して土地所有権確定、土地丈量・地価算定・新地券を交付して税金を金納することにより、土地に対する安定的な税収を確保できるようにしました。

長寿命化計画

公共施設等の管理に当たり、限られた予算内で施設の機能保全を図るため、更新などの維持管理を計画的に実施し更新時期や更新費用の平準化を図る方法やスケジュールを取りまとめた計画を言います。

登記所

法務局、地方法務局、その支局、出張所を総称して登記所と言い、管轄する区域内の登記の申請や登記事項証明書を発行します。

登記簿

私法上の権利関係を公示し、保護するため、一定の事項を記載した公の帳簿のことを言います。不動産登記簿では、その土地や建物の所有権がどのように移り変わったか、所有者の利用を制限する抵当権や賃借権などが付いていないかなどが分かります。登記簿は法務局（登記所）に備えられています。

登記簿謄本

（不動産）登記簿とは、不動産に関する権利関係及び物理的現況を記載するために設けられた、登記所が保管する帳簿のことであり、登記簿謄本は、その登記簿の写しのことを言います。

道路敷

道路に使用する敷地を言います。

特別交付税措置

特別交付税は、地方交付税の一つで、災害などの緊急時に国が交付するものであり、特別交付税措置とは、それによって必要な手続きをとることを言います。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

人口、人や物の動き、土地利用の仕方、公共設備の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを具体的に定めるものです。

都市再生街区基本調査

都市再生街区基本調査とは、都市部の地籍調査を推進するための基礎的データを整備するために、平成16～18年度に国が実施した基本調査です。

都市部官民境界基本調査

都市部（D I D地区）の中でも、特に人口の多い都市中心部を対象に、官有地と民有地の境界を明らかにする調査であり、国が経費を全額負担して実施します。

都市マスタープラン

都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、個別具体の都市計画の指針として地区別の将来のあるべき姿をより具体的に明示し、地域における都市づくりの課題とこれに対

応じた整備等の方針を明らかにする市町村のマスタープランを言います。

土地境界

明治時代に実施した地租改正によって決められた地番と地番の境目を言います。所有者が有する土地の境界のことを言います。

土地登記簿

土地に関する所有権、その他権利関係について公示する公の帳簿のことを言います。

ナ

ハ

PL値

“液状化指数“Potential of Liquefaction”のことであり、ある地点の液状化の可能性を総合的に判断しようとするものです。各土層の液状化強度（せん断応力に対する強度）を深さ方向に重みをつけて足し合わせた値を言います。0.0 に近づくほど液状化の危険性が低く、15.0 以上で液状化の危険性が高くなります。

復元測量

用地測量の作業工程の1つです。境界確認に先立ち、現地復元性のある境界画定図、地籍測量図等の資料に基づき境界杭の位置を確認し、亡失等がある場合は復元すべき位置に仮杭を設置する作業を言います。

簿冊

とじてある本、帳面、帳簿を言います。

保養地

体を休めて健康の増進に適した土地や風光明媚な環境を有する土地を言います。

ヤ

ラ

ワ

数字

ABC

G I S

地理情報システム（Geographic information System）の略称であり、地理的位置を手掛かりに位置に関する情報を持ったデータ（空間データ）を総合的に管理加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にする技術を言います。

茅ヶ崎市緊急重点区域官民境界等先行調査事業計画

平成 26 年 2 月

建設部建設総務課

〒253-8686 神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目 1 番 1 号

TEL0467-82-1111 (代表)

E-Mail:kensetsusoumu@city.chigasaki.kanagawa.jp



茅ヶ崎市